

CONFIDENTIAL

A large grid of graph paper. On the left side, there is a vertical margin. The word "CIRCLES" is written vertically in the margin, oriented from bottom to top. The grid itself is composed of small squares, with some areas having a different pattern of dots or lines, possibly indicating a specific type of graph or a different scale. The overall layout is clean and professional, typical of a technical drawing or engineering template.[illegible][illegible]

OBSERVATIONS:

Cancellation can be used to

100

Soll die Zahl

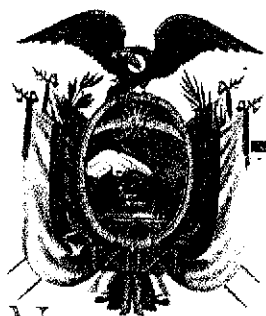
Figure 1 is a line graph showing the percentage of total catch versus the number of hauls for three species: *P. setiferus*, *P. setiferus* + *P. setiferus* + *P. setiferus*, and *P. setiferus* + *P. setiferus* + *P. setiferus*. The x-axis represents the number of hauls (1 to 10), and the y-axis represents the percentage of total catch (0 to 100). The graph shows that the percentage of total catch increases with the number of hauls for all three species, with *P. setiferus* + *P. setiferus* + *P. setiferus* showing the highest percentage of total catch.

100-443887-100

100

20 Confirmed and 10 Suspected

[illegible][illegible][illegible]



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Nº 2013-13-08-03-P1798



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CANCELACION
DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Y COMPRAVENTA.

OTORGANTES: ENTRE LA ASOCIACION DE AHORRO Y CREDITO PARA
LA VIVIENDA PICHINCHA, CLARA ALAVA GUERRERO, JOSE MACIAS MERO Y
PATRICIA EMPUNO MERO, Y EL S.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$69.000.00 INDETERMINADA
MANTA, Mayo 16 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P01.798.-

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DE LA SEÑORA CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO.-

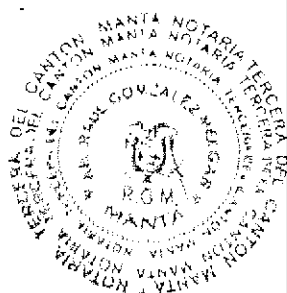
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO A FAVOR DE LOS SEÑORES: JOSE LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO.-

CUANTIA: USD \$ 69,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: JOSE LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Jueves dieciséis de mayo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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"**; por otra el Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega; y por otra la la señora **VALERIA CLAUDINA GUERRERO**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada de la señora **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, conforme consta de la copia certificada del poder que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y por los derechos que representa como Apoderada de su conviviente el señor **JOSE LUIS MACIAS MERO**, según consta del Poder General, que se adjunta como habilitante, ambos solteros, y a quienes en adelante se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, 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 **CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de cancelación de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar del siguiente tenor **CLÁUSULA UNICA:** Dr. Trajano Lugo Naranjo, en calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara Auson, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Vivienda Pichincha, de acuerdo con el poder que se agrega, cancela la **HIPOTECA ABIERTA** y levanta la prohibición de enajenar constituidas a favor de su representada por la señora **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, en seguridad de las obligaciones contraídas a favor de Mutualista Pichincha, en el préstamo N°.3100061503 y sobre el lote de terreno y vivienda que se encuentra signado como lote número veintidós de la manzana C de la Urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código Ciento veintisiete, parroquia Manta, Provincia de Manabí. Los gravámenes fueron constituidos a favor de Mutualista Pichincha, en la escritura pública de **22 de octubre del 2007** otorgado ante el Notario Cuarto de este cantón Doctor Simón Zambrano Vences, inscrita el **27 de noviembre del 2007**. La cancelación de hipoteca y el levantamiento de prohibición de enajenar se efectúan por cuanto los deudores han cancelado la totalidad del crédito garantizado con la hipoteca. Se tomará razón de esta cancelación y levantamiento al margen de la inscripción correspondiente. Todo gasto que demande el otorgamiento de la presente escritura será de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario agregara las demás cláusulas de estilo. Ab. Esteban Ortiz Dávila. MAT.11747CAP.. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una la señora **VALERIA CLAUDINA GUERRERO**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada de la señora **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, conforme consta de la copia certificada del poder que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra el señor **JOSE LUIS MACIAS MERO** representado por su conviviente la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, en su calidad de apoderada, según consta del Poder General, que se adjunta como habilitante, y la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

MERO, y por su propio y personal derecho, tal como lo justifican con el Acta Notarial de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, el veintinueve de abril del año dos mil trece. **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La señorita **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, a través de su apoderada general señora **VALERIA CLAUDINA GUERRERO**, declara ser legítima propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número **VEINTIDOS**, de la manzana **C**, de la Urbanización **"CIUDAD DEL SOL"** ubicada en terrenos adjunto al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirió mediante escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Convenio de Restitución Parcial a Título de Fideicomiso Mercantil, Compraventa y Entrega de Obra e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, a la Compañía El Cercado S.A, Cercadosa representada por el señor Frank Fernando Velásquez Morillo; en calidad de Gerente General, escritura celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintidós de octubre del dos mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de Noviembre del año dos mil siete. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señorita **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, a través de su apoderada general, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **JOSE LUIS MACIAS MERO** y su conviviente la señora **PATRICIA YESENIA EMPUNO MERO**, el inmueble consistente en un lote terreno y casa, signado con el número **VEINTIDOS**, de la manzana **C**, de la Urbanización **"CIUDAD DEL SOL"** ubicada en terrenos adjunto al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús, de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez coma cincuenta y seis metros y calle pública. **POR ATRÁS:** Nueve coma diecinueve metros – Área Verde. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros Lote número veintiuno y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte coma cero siete metros – calle pública. Con una superficie total de **CIENTO NOVENTA COMA SESENTA METROS.**

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y NUEVE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 69.000,00)** valor que del señor **JOSE LUIS MACIAS MERO** y su conviviente la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, pagan a la **VENDEDOR** señora **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA. LA **VENDEDORA**, a través de su apoderada general, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.

QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

SEXTA: SANEAMIENTO: LOS **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que LA **VENDEDORA**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

través de su apoderada general, realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, a través de su apoderada general, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, puesto que el gravamen hipotecario que existía se cancela en la primera parte de este contrato conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su apoderada general, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de su apoderada general, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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 el señor **JOSE LUIS MACIAS MERO** representado por su conviviente la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, en su calidad de apoderada general, y la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta 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) El señor **JOSE LUIS MACIAS MERO**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **VEINTIDOS**, de la manzana **C**, de la Urbanización "**CIUDAD DEL SOL**" ubicada en terrenos adjunto al área de Protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, código 127, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los



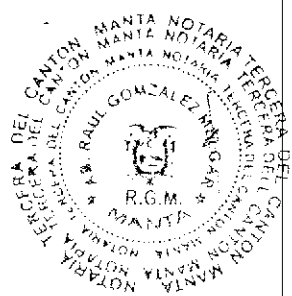
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** Diez coma cincuenta y seis metros y calle pública. **POR ATRÁS:** Nueve coma diecinueve metros – Área Verde. **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros Lote número veintiuno y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte coma cero siete metros – calle pública. Con una superficie total de **CIENTO NOVENTA COMA SESENTA METROS**. Esta garantía hipotecaria solo será

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, en el contrato de compraventa, 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



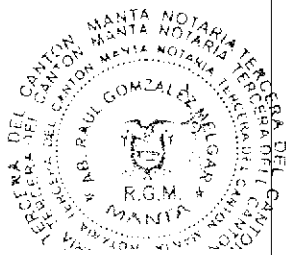
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado 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.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir

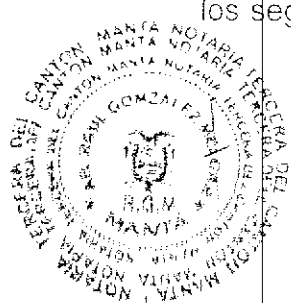


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, 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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y,



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



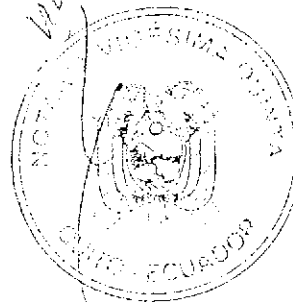
NOTARIA
VIGÉSIMA QUINTA
QUITO

[Firma manuscrita]

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

0002194



2 ESCRITURA PÚBLICA No. 000233

3

4

5

PODER ESPECIAL

6

OTORGADO POR: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y

7

CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

8

A FAVOR DE: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

9

CUANTIA: INDETERMINADA

10

DI: 100 COPIAS 2004, 2010, 2020, 3030, 5030, 653, 7530,

11

15540, 15550, 16550, 17050, 17060, 17070.

12

13

14

15

16

17

MABS

18 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

19 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de

20 hoy lunes diez y siete (17) de enero del año dos mil once, ante

21 mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto

22 del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano

23 de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la

24 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda

25 "Pichincha", conforme consta del nombramiento que se

26 adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de

60 años, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar
3 a escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor
4 literal y que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:-
5 En el Registros de escritura públicas a su cargo, sírvase
6 extender una de Poder Especial.- Yo, Ingeniero Mario Burbano
7 de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la
8 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda
9 "Pichincha", de acuerdo con el nombramiento que se agrega,
10 otorgo poder especial a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
11 Naranjo, con arreglo a las siguientes cláusulas:- CLAUSULA
12 PRIMERA:- En ejercicio de las funciones propias a mi cargo,
13 confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en
14 derecho se requiere, a favor del Doctor Trajano Ernesto Lugo
15 Naranjo, con matrícula profesional cuatro mil doscientos
16 treinta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha, a fin de
17 que pueda ejercer algunas de las atribuciones que en mi
18 calidad de Gerente General de la Asociación Mutualista de
19 Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", me asignan la
20 Ley, los Reglamentos y los Estatutos de ella.- CLÁUSULA
21 SEGUNDA:- Declaro que mi Mandatario tendrá las siguientes
22 atribuciones para cuyo ejercicio le autorizo expresamente:-
23 UNO.- Representar al Poderdante, en la suscripción de toda
24 clase de actos y contratos públicos o privados; y,
25 especialmente en los relacionados a la actividad económica,
26 financiera e inmobiliaria de Mutualista Pichincha, tales como
27 en los contratos de compraventa, de mutuo; así como en todas
28 las escrituras públicas o privadas, pudiendo además aceptar,



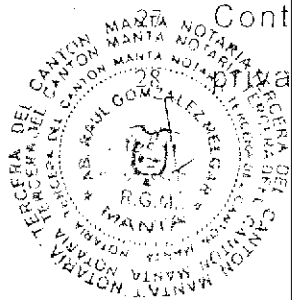
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

0002195

NOTARIA
ESIMA QUINTA
QUITO

1 constituir, modificar o cancelar hipotecas, prendas y cualquier
2 clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de Mutualista
3 Pichincha todos los trámites necesarios a fin de solicitar y
4 obtener declaratorias de propiedad horizontal;- DOS.- Para
5 que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con la
6 concesión, modificación, sustitución, liquidación, cancelación
7 o ejecución de préstamos hipotecarios, prendarios,
8 quirografarios, redescuento de cartera, cesión de derechos de
9 crédito, cesión de derechos litigiosos, suscribir garantías
10 reales o personales; y, otras operaciones que otorgue
11 Mutualista Pichincha, y en general queda facultado para
12 representarme en cuestiones relacionadas con el giro
13 ordinario de Mutualista Pichincha;- TRES.- Intervenir
14 personalmente o mediante sustitución de Poder para efectos
15 de Procuración Judicial y en los términos contemplados en la
16 Ley de Federación de Abogados en Juicios, proponiendo
17 demandas y contestándolas, solicitar diligencias, presentar
18 escritos, pruebas, impugnaciones o alegatos, interponer
19 recursos, asistir a juntas, audiencias, apelar Sentencias u otra
20 clase de Recursos ante cualquier Juez, Corte o Tribunal, y
21 más diligencias judiciales que la tramitación y prosecución de
22 las causas así lo exijan. Se contempla para los efectos de
23 poder especial y procuración judicial los procesos de
24 Mediación y Arbitraje en los que el Mandante sea actor y
25 demandado.- CUATRO.- Intervenir a nombre y en
26 representación de Mutualista Pichincha ante Organismos de
Control e Instituciones Públicas, así como ante Instituciones
privadas con las que mantenga relación de cualquier



1 naturaleza y en aquellas en las que sea socia o accionista,
2 pudiendo actuar a nombre del mandante y de los derechos que
3 representa en juntas Generales, de Directorio o reuniones que
4 tenga que ver con los intereses de Mutualista Pichincha,
5 adoptando las resoluciones convenientes a los intereses que
6 representa y dentro de los lineamientos que para el efecto se
7 le instruya verbalmente o por escrito;- CINCO.- Emitir
8 dictámenes en Juicios de levantamiento, sustitución o
9 cancelación de Patrimonio Familiar o de otra naturaleza por
10 disposición de Ley o autoridad judicial o administrativa;-
11 SEIS.- El Mandatario podrá, en ejercicio del presente poder,
12 suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales
13 o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas
14 que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de
15 planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha
16 desarrolle, construya, promocióne, adquiera, venda,
17 beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar
18 comunicaciones u oficios dirigidos al Municipio, Consejo
19 Provincial, Registro de la Propiedad, entre otros, sin que la
20 enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención
21 que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios.-
22 SIETE.- Otorgo a mi Mandatario en la calidad de Procurador
23 Judicial, las facultades consignadas en el artículo cuarenta y
24 cuatro del Código de Procedimiento Civil, esto es, transigir,
25 comprometer el pleito en árbitros, desistir del pleito, absolver
26 posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir la cosa
27 sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella.-
28 CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

0002199



NOTARIA
VIGESIMO QUINTA
QUITO



1 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en
2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones, cuando
3 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza
4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar
5 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
6 instrumento- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
7 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
8 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo,
9 Abogado con matrícula profesional número cuatro mil
10 doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de
11 Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura pública se
12 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y,
13 leída que le fue al compareciente, por mí el Notario, éste se
14 afirma y ratifica en todo su contenido, firmando conmigo en
15 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

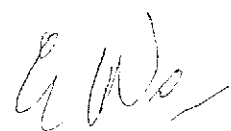
16
17
18
19  MARIO BURBANO DE LARA AUSON
20 GERENTE GENERAL

21 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
22 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINGHA"
23 C.C.

24
25
26 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS

NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



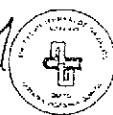


219

[illegible][illegible][illegible]

NOTARIA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAS
De acuerdo con la legislación promulgada y numeral 4
del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito 17 FEB 2011

DR FELIPE TURPA DE DAVALOS
NOTARIO

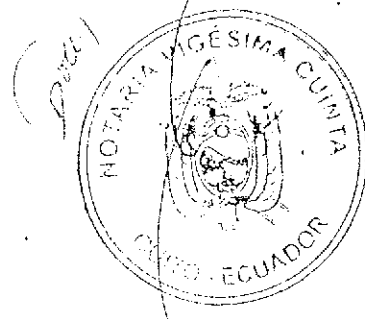


Mutualista Pichincha

0002197

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el día 29 de noviembre del 2010, y en ejercicio de la atribución consignada en el literal c) del Art. 27 del Reglamento de Constitución, Organización, Funcionamiento, Fusión y Disolución de las Asociaciones Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda; y, en el literal h) del Art. 36 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted Gerente General de la Institución por un período de cuatro años.

De conformidad con el Art. 29 del citado Reglamento y el Art. 43 del Estatuto de Mutualista Pichincha, aprobado según Resoluciones No. SBS-INIF-2010-757 y SBS-INIF-2010-945 de 29 de octubre del 2010 y 17 de diciembre del 2010 respectivamente, inscritas en el Registro Mercantil el 05 de enero del 2011 y contenidas en la escritura pública otorgada por el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, el 24 de septiembre del 2010, Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha y la administrará bajo la vigilancia del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo preescrito en el Título II, Art. 11 del Decreto -Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

[Signature]
Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Ecuador
En atención a la solicitud presentada por la Srta. Mónica Valles B.
el 12 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mí
Quito

17 ENE 2011

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO



Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo el No. 5.57 del Registro

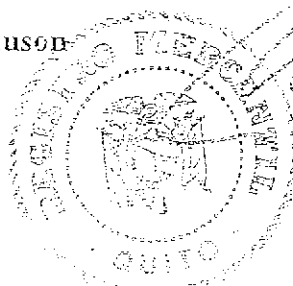
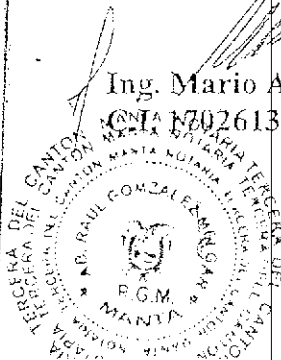
de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 14 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Quito, 13 de enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 170261311-6



Dr. Raúl Caybar Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO



00021

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075494001
NOMBRE SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO DE LARA AUSON MARIO ALFREDO
DIRECCION: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

FECHA ACTIVACION: 01/03/1991 FEC. CONSTITUCION: 01/03/1991
FECHA CANCELACION: 31/10/1991 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/02/2008

MODALIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

DIRECCION PRINCIPAL:

DIRECCION: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILLA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE
AGOSTO No. 151 Edificio: ALIANZA LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P
Ubicacion: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Email: cenriquez@mutualistapichincha.com Email:
cenriquez@mail.mutualistapichincha.com Email: mupit@mail.mutualistapichincha.com Apartado Postal: 17-01-3767 Telefono Trabajo: 022979300 Celular: 0982229991

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Yo, FELPE IRRALDE DAVALOS, Notario Publico, en virtud de la facultad conferida por el Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito 17 DE FEBRERO 2008

DR FELPE IRRALDE DAVALOS
NOTARIO

TABLEROS REGISTRADOS: 001 DE 002 ABERTOS: 27
CERRADOS: 2

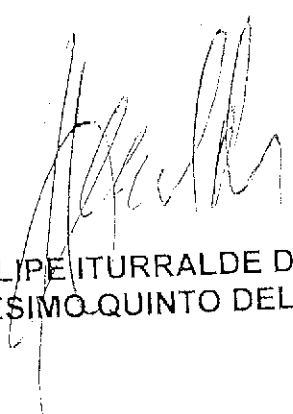
DIRECCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. 5008046 29 AGO. 2008
SERVICIOS AUTOMATICOS
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

No: DPSS111203 Lugar de emision: QUITO GARCIA MORENO # Fecha y hora: 29/08/2008

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **MIL SETECIENTOS VEINTE Y SEIS AVA COPIA CERTIFICADA**, del PODER ESPECIAL otorgado por la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor del DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, a petición del interesado Néstor Román Bolaños Vásquez, portador de la cédula de ciudadanía número 100160560-7, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a veintiuno de enero del dos mil trece.


DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTON QUITO



CIUDADANIA 170666627-6
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
24 FEBRERO 1970
005- 0301 03602 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANA***** V2443V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2006
31/07/2018

1960725



1706666276
CÉDULA
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL CONSULADO DEL ECUADOR
TOMO NÚMERO: V PÁGINA: 49- PODER NÚMERO: 049/2012

En la ciudad de Barcelona, el día de hoy tres de octubre del año dos mil doce, ante mí, GALO POLO PALACIOS, Agente Consular del Ecuador en Barcelona, comparece la ciudadana ÁLAVA GUERRERO CLARA LOURDES, con pasaporte No. Uno tres cero cinco cinco dos seis seis cuatro guión cero (130552664-0), mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en Barcelona, España, de estado civil soltera, según declara. La compareciente es una persona legalmente capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer doy fe por los documentos que me exhibe, quien libre y voluntariamente y en uso de sus legítimos derechos confiere el presente Poder General, amplio y suficiente cuanto en derecho se requiere a favor de su madre la señora GUERRERO VALERIA CLAUDINA, con cédula de ciudadanía N° uno tres cero tres seis uno uno tres cinco guión dos (130361135-2), para que en su nombre y representación pueda ejercer los actos y contratos que a continuación se detallan al tenor de las siguientes cláusulas: **"PRIMERA:** Para que administre los bienes, derechos y acciones que me correspondan, en propiedad, uso, usufructo o por cualquier otro concepto, pudiendo celebrar contratos de arrendamiento, subarrendamiento y pedir desahucios o lanzamientos a que dieren lugar tales contratos, al igual que para demandar la terminación de dichos contratos. **SEGUNDA:** Para que realice gestiones de administración como son el pago de alcuotas, condominio, pagos de agua potable luz eléctrica, servicio telefónico, impuestos; y dentro de estas labores pueda presentar solicitudes, pedimentos, ya sea para la obtención de nuevos servicios, cancelación de los mismos, reclamos; además podrá presentar demandas administrativas, contencioso administrativas; peticiones, recursos y/o demandas de carácter tributario y civil. **TERCERA:** Para abrir y mantener cuentas corrientes, y de ahorro en dólares o de cualquier otra moneda; recibir y retirar giros, nacionales o internacionales, hacer, renovar o retirar dineros, depósitos en numerario, y en cualquier otra clase de bienes o valores; autorizándole expresamente para que retire las cartas y paquetes certificados en las oficinas de correos, abra las cartas, telegramas o télex, correo electrónico



Calle de España 187 5ª planta. C.P. 08013

Teléfono 93-2457465 / 93-2462490
Fax: 93-2700173 Página 1 de 4



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO GENERAL DEL
ECUADOR EN BARCELONA

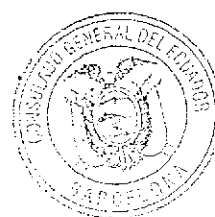
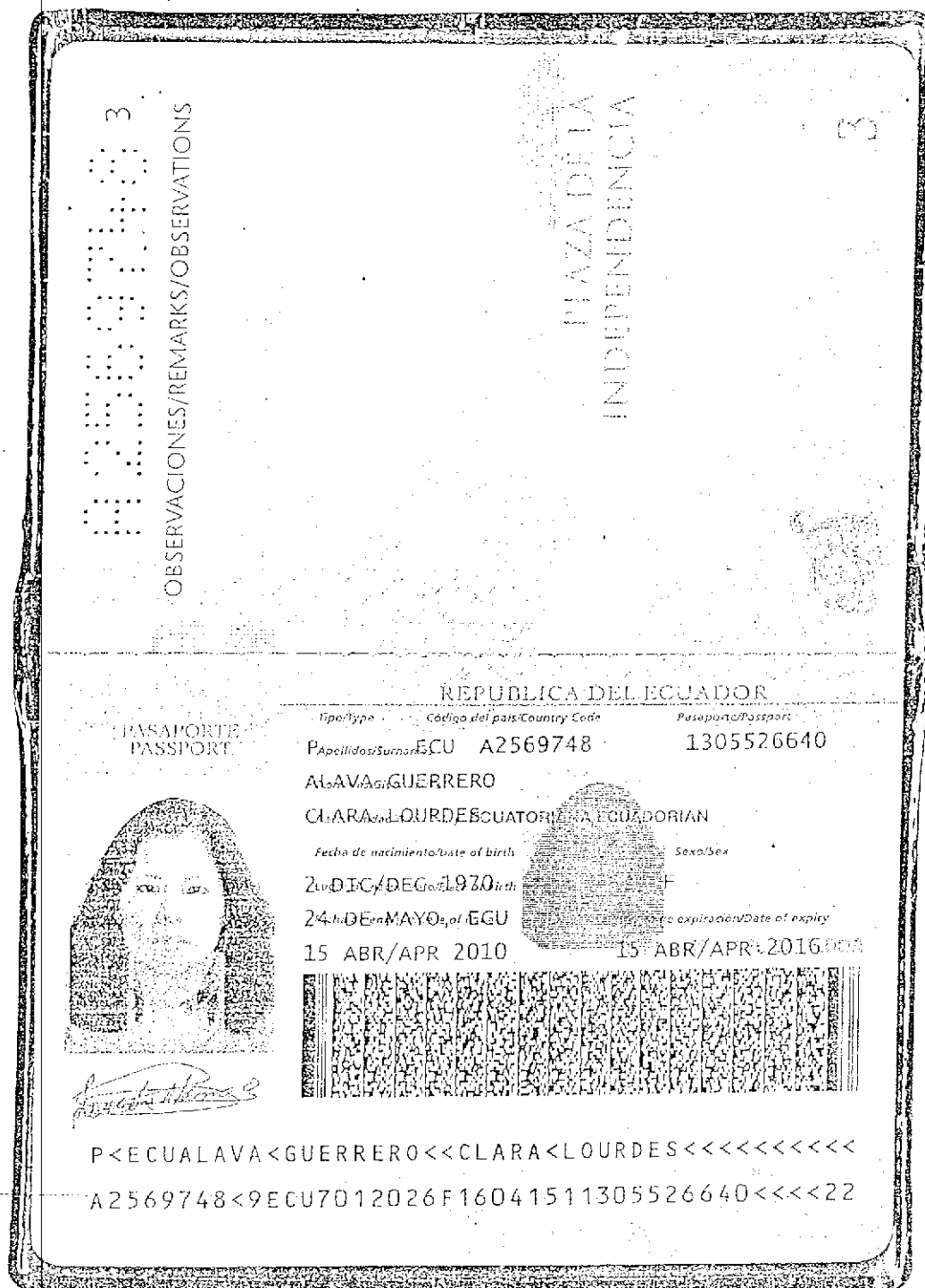
Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

que me sean dirigidos; firme recibos en mi nombre; para rendir y pedir que rindan cuentas. **CUARTA:** Para contratar y gestionar todo lo relativo a pólizas de seguro cuyo tomador sea la poderdante. Para girar, descontar, endosar y protestar letras de cambio, pagarés a la orden, resguardos y cualquier otra clase de papeles comerciales, especiales o comunes; celebrar contratos de seguros y hacer abandono, si procede, de los bienes asegurados. Para aceptar o no con beneficio de inventario o repudiar herencias, legados, donaciones y cualesquier otras adquisiciones a título gratuito; para intervenir y presentarse en juicios testamentarios a título de heredero, legatario, acreedor o con cualquier otro carácter y hacer consentir o impugnar inventarios, avalúos, particiones, liquidaciones y adjudicaciones de bienes, ratificar, rescindir, demandar la nulidad o resolución, dejar sin efecto toda clase de actos y contratos; conceder quitas y esperas; convenir, prórrogas, novaciones, condonaciones o remisión de deudas, celebrar contratos, nombrar árbitros, transigir toda clase de asuntos, derechos, créditos, cuestiones dudosas o cualesquiera diferencias, sometiéndolas a la decisión de jueces, árbitros, mediadores; dar en prenda, anticresis, uso, usufructo, habitación, bienes, y ejercitar todos los derechos del dominio que me correspondan en mis bienes. Intervenir en toda clase de expropiaciones que hayan de verificarse en mis bienes por razón de obras públicas, oponiéndose a ellas, si fuera procedente, o entablado el correspondiente juicio de expropiación para obtener el justo precio o indemnización que corresponda. Para reclamar o liquidar créditos. **QUINTA:** Para que a mi nombre celebre cualquier contrato de compra, venta de inmuebles a mi favor y de los inmuebles de mi propiedad, pudiendo a mi nombre disponer, hipotecar, gravar, y enajenar mis propiedades a cualquier persona que estimare conveniente, incluso pudiendo solicitar a mi nombre préstamos, créditos, en instituciones que se encuentran dentro del sistema financiero ecuatoriano. Para comprar, vender, donar, permutar, hipotecar y sustituir hipotecas etc., o en cualquier otro concepto, adquirir o enajenar, derechos, créditos y otros bienes, por los precios, con los plazos y medios de pago que la mandataria crea conveniente y en general, con cualquiera pactos, cláusulas y condiciones; dar o admitir bienes en pago total o parcial o a cuenta de deudas; pedir, aceptar, consentir, reconocer, calificar, constituir, modificar, cancelar, subrogar, posponer, renunciar, sustituir, y



Dirección: Calle Nápoles 187 5ª planta. C.P. 08013

Teléfono 93-2457465 / 93-2462490
Fax: 93-2700173 Página 2 de 4





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULANTE: CIDADADANIA No. 130361133

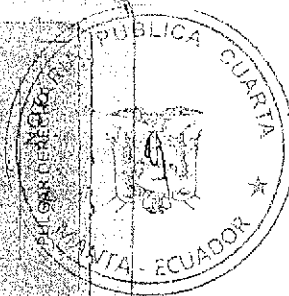
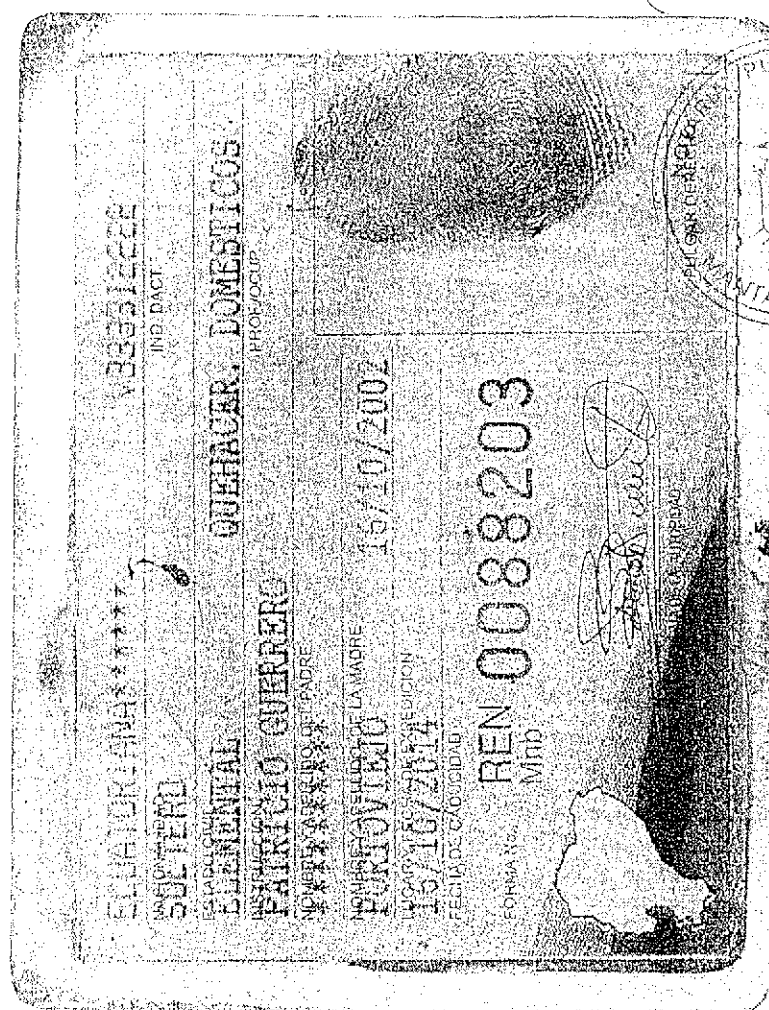
GUERRERO VALERIA CLAUDINA
MANABÍ/24 DE MAYO/NOBOA
06 JUNIO 1949

FECHA DE NACIMIENTO: 0045 00191 F SEXO: F
MANABÍ/24 DE MAYO/1949

SECRETARIA DE INSCRIPCION

Claudina Guerrero
FIRMA DEL CEDULADO





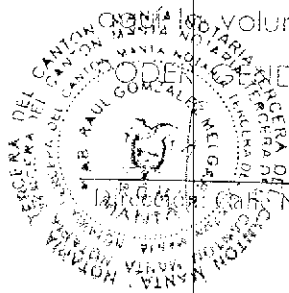


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO GENERAL DEL
ECUADOR EN BARCELONA

Manabí



admitir hipotecas de toda clase, servidumbre, providencias preventivas definitivas, y cualesquiera otros gravámenes u obligaciones en mis bienes, recibir a mutuo, pactando el plazo y el tipo de interés. SEXTA: Para representarme como actor, demandado, tercerista coadyuvante o excluyente o en cualquier otro concepto en los asuntos judiciales, ya sean de jurisdicción voluntaria o contenciosa, civiles - inquilinato -, mercantiles, administrativos, laborales, tributarios, o de cualquier otra especie o naturaleza, y que yo tenga interés directo, pudiendo al efecto presentar escritos, pruebas solicitudes, asistir a audiencias y ratificar las mismas, ejercitar toda clase de acciones, demandas, requerimientos, excepciones en cualquier clase de juicios, continuándolos por todas las trámites e instancias, hasta su completa conclusión, e incluso nombrar abogado patrocinador. SÉPTIMA: Para otorgar toda clase de instrumentos o escrituras públicas y privadas, recibos de cantidades, cartas de pago o cancelación de deudas y todo cuanto documentos sean necesarios otorgar en el ejercicio del poder que se confiere, y para que obtenga o designe la persona que logre la inscripción en los registros que correspondan, de tales instrumentos. Para delegar este mandato en la persona que crea conveniente. Además se aplicará para todas y cada una de las cláusulas consagradas en este poder. OCTAVA: Para que pueda, en mi nombre y representación, obtener todo tipo de documento y realizar todo tipo de trámite ante, el Registro Civil, Ministerios del Ecuador en General, Municipios, Registros de la Propiedad, Policía Nacional de Migración y demás instituciones públicas y/o privadas del Ecuador que aunque no nombre se de por expresamente incorporada al presente instrumento. Que posteriormente, pueda apostillar los documentos que así lo requieran, ante el Ministerio de Relaciones Exteriores, Comercio o Integración del Ecuador. NOVENA: Es mi voluntad, en fin, que mi apoderada en ningún caso, encuentre obstáculos que le impidan el ejercicio de este mandato general que le confiero, pues, para todo lo que pudiera necesitar le doy amplias facultades, con libre, franca, general administración y disposición de mis bienes, y negocios jurídicos y económicos, incluyéndose las facultades comunes a los procuradores."-Hasta donde la voluntad expresa de la MANDANTE. Para el otorgamiento de este PODER GENERAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales, y,



La MANDANTE, C.A.S. Nápoles 187 5ª planta, C.P. 08013

Teléfono 93-2457465 / 93-2452490
Fax: 93 2700173 Página 3 de 4



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSULADO GENERAL DEL
ECUADOR EN BARCELONA



Ministerio
de Relaciones Exteriores,
Comercio e Integración

leído íntegramente a la MANDANTE se ratifica en su contenido y aprobando
sus partes, firma al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

[Firma manuscrita]

f.) ÁLAVA GUERRERO CLARA LOURDES (130552)



2485611

f.) GALO POLO PALACIOS, Agente Consular del Ecuador en Barcelona.

II-6-1 - USD 30.00 - tss/2012

Se otorga la primera copia fiel de su original que se encuentra inscrito en la
página y tomo arriba mencionados del Libro de Escrituras Públicas del
Consulado general del Ecuador en Barcelona. Dado y sellado el día de hoy,
tres de octubre de dos mil doce.

[Firma manuscrita]

f.) GALO POLO PALACIOS, Agente Consular del Ecuador en Barcelona.

DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de 4 fojas
es compulsa de la copia que se me,
fue presentada para su constatación
Manta, 11 de NOV 2012

[Firma manuscrita]
Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NUMERO : 7.613

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR JOSE LUIS MACIAS MERO;

FAVOR DE LA SEÑORA PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO.-

CUANTIA : INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiocho de Diciembre del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara el señor **JOSE LUIS MACIAS MERO**, por su propio y personal derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía número 130898509-0, cuyas copias fotostática agrego a esta escritura como documentos habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDANTE o PODERDANTE". El Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidió que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE**.- Interviene en la celebración del presente instrumento público, el señor **JOSE LUIS MACIAS MERO**, a quien se le denominará EL MANDANTE o PODERDANTE.- **SEGUNDA: PODER GENERAL**.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, el mandante señor **JOSE LUIS MACIAS MERO** otorga **PODER GENERAL**, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora **PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, portador de la cedula de ciudadanía No. 130984378-5, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Contraiga cualquier clase de obligaciones, inclusive solidarias entre ésta con el Mandante o con otras personas; b) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros; c) Cumpla las obligaciones del otorgante

y obtenga la cancelación de los documentos y de las garantías respectivas; d) Adquiera, así sea por remate, reciba en arriendo, hipoteca, administración, etcétera, bienes raíces, derechos y acciones, documentos fiduciarios y otros títulos valores; e) Venda, compre, ceda, permute, done, hipoteque, dé en prenda, arrendamiento, anticresis, etcétera, los bienes del Mandante, compraventa de derechos y acciones; f) Constituya sociedades o compañías de cualquier clase; g) Celebre transacciones e intervenga en participaciones que tengan por objeto los bienes o derechos y acciones cuya administración se encomienda; h) Acepte o repudie asignaciones hereditarias, legados, donaciones, etcétera; i) Dé o reciba dinero en préstamo, depósito o por otro acto cualquiera; j) Exija el pago o entrega de lo que se debiera al Mandante; k) Reciba inmuebles, dinero, especies, valores y otros títulos similares; l) Suscriba y confiera a nombre del Mandante recibos, cancelaciones, levantamientos de hipotecas, extinciones de patrimonio familiar, insinuaciones, informaciones sumarias, declaraciones juramentadas, Posesiones Efectivas, Partición Extrajudicial y, cualquier otro documento o contrato que requiera la firma de la Mandante, etcétera; m) Establezca y mantenga cuentas corrientes, cuentas de ahorros o cualesquiera otra cuenta manejable con cheques y ordenes de pagos, en Bancos, Cooperativas, Mutualistas, y cualesquiera otra entidad financiera o de crédito, realice depósitos, retiros entre otros; n) Gire, cobre, ceda, endose, etcétera, cheques, letras de cambio, pagares, libranzas, acciones, bonos, cédulas y toda clase de títulos o documentos, incluyendo pólizas de acumulación, certificados a plazo fijo o restringido y otros; e incluso pueda cobrar la liquidación, utilidades por haber trabajado en la Empresa INEPACA de esta manera pueda realizar el cobro en dicha institución o en el Ministerio de Relaciones Laborales; ñ) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; o) Represente a la mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto de Seguridad Social, Servicios de Rentas Internas, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, Juzgados de la Niñez y de Adolescencia, Embajadas, Consulados y otras de carácter administrativo, judicial, instituciones que brinden servicios básicos, instituciones de salud o sociales, etc.- p) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especial.- q) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban a la mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos; r) Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente; s) Comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sea el Banco Internacional o cualquier otro Banco, Mutualistas, Financieras, etcétera, que promuevan la venta de planes de viviendas; y, proponga la compraventa a

MA
MA
12
REG
MAN
MAN

N
A
P
M
P.

CECULA
EMPUNO
MANABI
23 AG
06
MANABI
MANTA

REFER
348-
NÚMI
EMPUNO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
MACIAS MERO JOSE LUIS
MANABI/MANTA/MANTA
12 MAYO 1981
003- 0010 01206 M
MANABI/MANTA
MANTA 1982

ECUATORIANA***** V434312242
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
AGUILO ANTONIO MACIAS CALDERON
PATRICIA CELINDA MERO CASTANO
MANTA
05/09/2011
REN 0470111
Mab

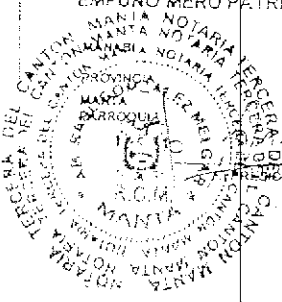
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
181-0050 1308985090
NUMERO CEDULA
MACIAS MERO JOSE LUIS
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
MANTA
PARROQUIA
F) RESIDENTE (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA No. 130984378-5
EMPUNO MERO PATRICIA YESENIA
MANABI/MANTA/MANTA
23 AGOSTO 1979
001- 0117 00117 F
MANABI/MANTA
MANTA 1981

ECUATORIANA***** V3133V3242
SOLTERO
SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
HUGO RENE EMPUNO AGUILAR
ZOLA MARTHA MERO CASTANO
MANTA
30/05/2011
REN 4026684

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
348-0032 1309843785
NUMERO CEDULA
EMPUNO MERO PATRICIA YESENIA
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTON
MANTA
PARROQUIA
F) RESIDENTE (E) DE LA JUNTA



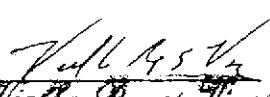


crédito o al contado, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, suscriba solicitudes de crédito; pacte el precio de la compraventa y las formas de pago; firme las escrituras de compraventa, compraventa de derechos y acciones e hipotecas; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de bienes inmuebles y/o muebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder; t) En caso de ser necesario contrate los servicios de un profesional de derecho a efectos de procuración judicial para cualquier tipo de acción legal, sean estos asuntos, civiles, penales, laborales, de inquilinato, mercantiles u otros. Otorgándole al citado profesional todas las facultades previstas en el artículo 38 del Código de Procedimiento Civil e inclusive las determinadas en los artículos 40 y siguientes del mismo cuerpo legal, que de por sí requieren de cláusula especial.- Expresamente declara el Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra la Mandataria ampliamente facultado para realizar lo necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- (Firmado) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número: 13-2009-95 DEL FORO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que la compareciente la ratifica, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma en unidad de acto conmigo la Notaria. **DOY FE.** -


JOSE LUIS MACIAS MERO

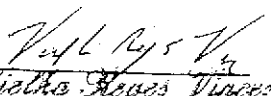
C.C.NO. 130898509-0



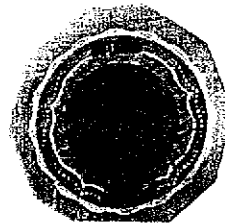

Ab. Violeta Reges Vinces

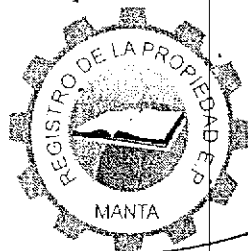
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO
EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-


Ab. Violeta Reges Vinces

NOTARIA PRIMERA (E)





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37345



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37345

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: jueves, 04 de octubre de 2012

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290522000

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente en el lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion CIUDAD DEL SOL, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes medidas POR EL FRENTE: Diez coma cincuenta y seis metros calle publica POR ATRAS. Nueve coma diecinueve metros- Area verde POR EL COSTADO DERECHO. Veinte metros lote numero veintiuno POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte coma cero siete metros- calle publica AREA TOTAL: Ciento noventa coma sesenta metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.353 27/11/2007	16.656
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.943 27/11/2007	39.634

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.656 - Folio Final: 16.692

Número de Inscripción: 1.353 Número de Repertorio: 5.926

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de Enajenar del lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion

C I U D A D D E L S O L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001688	Asociacion de Ahorro y Credito Para la Vivi		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000063866	Alava Guerrero Clara Lourdes	Soltero	Manta

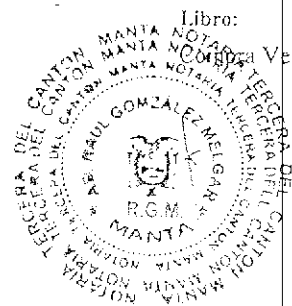
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2943	27-nov-2007	39634	39670

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37345

Página: 1 de 2



2 / 1 Compraventa y Entrega de Obra

Inscrito el : martes, 27 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.634 - Folio Final: 39.670
Número de Inscripción: 2.943 Número de Repertorio: 5.925

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compradora esta representada por la Sra. Valeria Claudina Guerrero, inmueble consistente en el lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063866	Alava Guerrero Clara Lourdes	Soltero	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 14:47:17 del jueves, 25 de abril de 2013

A petición de: *Patricia Empuño Mero*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



**DECLARACION JURAMENTADA DE LA UNION DE
HECHO.-**

**OTORGA POR: ENTRE LOS SEÑORES JOSE LUIS
MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO
MERO.-**

FAVOR DE:

NO. 2013-13-08-01-P02791

COPIA: PRIMER CUANTIA: INDETERMINADA

MANTA : 29 DE ABRIL DEL 2013



NUMERO: 2013-13-08-01-P02791 4/13/2013

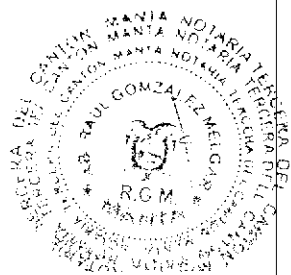
DECLARACION JURAMENTADA DE LA UNION DE HECHO.- QUE OTORGAN
LOS SEÑORES JOSE LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO
MERO .-

CUANTIA INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve de Abril del dos mil trece, ante mí Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del cantón Manta, comparecen los señores **JOSE LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, mayores de edad, de estado civil solteros, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, legalmente capaces para contratar y obligarse de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía, y certificados de votación. DOY FE.-Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura dichos otorgantes con amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA DE UNION DE HECHO**, la cual proceden a celebrarla, quienes declaran bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio, los cuales me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el siguiente y dice.-

SEÑOR NOTARIO: Nosotros: **JOSE LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO**, ante usted, comparecemos con la siguiente petición:

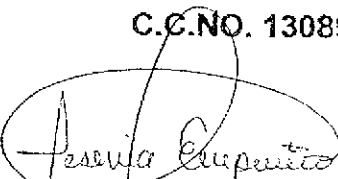
1.- Nuestros nombres son como quedan dichos, mayores de edad, nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, y domiciliados en el cantón Manta; y solicitamos la declaración de la Unión de Hecho 2.- Los fundamentos son los siguientes: **Fundamentos de Hecho:** a) Desde hace DOCE años hemos vivido en unión de hecho estable y monogámicamente, libres del vínculo matrimonial, con el fin de, procrear y auxiliarnos mutuamente; b) Es nuestro deseo que dicha unión



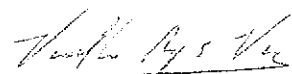
libre termine y sea reconocida por la autoridad competente; d) Al efecto, adjuntamos información sumaria de testigos que manifiestan la existencia de dicha unión de hecho, monogámicamente, por Doce años , productor de nuestra relación hemos procreado tres hijos; **Fundamentos de derecho:** a) Nuestro pedido se fundamenta en lo señalado en el Art. 26 de la Ley N° 2000-62 Reformatoria de la Ley Notarial, publicada en el Registro Oficial N° 406 del 28 de Noviembre del 2006. Con estos antecedentes solicitamos a usted que solemnice la declaración que formalmente hacemos de la existencia de nuestra unión de hecho. **LAS DE ESTILO (Firmada) ABOGADA ROSITA ESPINAL MERO.** Matrícula número: 13-2009-95 del F.A.M.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a los otorgantes de principio a fin en alta y clara voz, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo la Notaria, en unidad de acto DOY FE.-


JOSE LUIS MACIAS MERO

C.C.NO. 130898509-0


PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO

C.C.NO. 130984378-5


NOTARIA PRIMERA E
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

NUMERO: 2013-13-08-01-P02791



ACTA NOTARIAL

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY VEINTINUEVE DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRECE; ANTE MI ABOGADA VIELKA REYES VINCES, NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, Y EN EJERCICIO DE LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDA, PREVISTA EN EL NUMERAL VEINTISEIS DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, ASI COMO EN EL ART. 222 DEL CODIGO CIVIL, EN CONCORDANCIA CON LO SEÑALADO EN EL ART. 26, DE LA LEY NO.2000-62 REFORMATORIA DE LA LEY NOTARIAL, PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NO. 406 DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS; RECEPTADA QUE FUE LA DECLARACION DE LOS COMPARECIENTES, EVACUADAS TODAS LAS DILIGENCIAS Y EXHIBIDOS LOS DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN LA DECLARACION Y QUE SE INCORPORAN A LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA PARA QUE SIRVAN DE HABILITANTES, COMO TAMBIEN LA DECLARACION JURAMENTADA DE UNION LIBRE, EN LA QUE RATIFICAN DE CONSUNO Y A VIVA VOZ SU VOLUNTAD DE SOLEMNIZAR LA UNION DE HECHO QUE LOS UNEN, POR LO QUE, DECLARO, SOLEMNIZADA LA UNION DE HECHO QUE TIENEN FORMADA LOS SEÑORES JOSÉ LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO, QUEDANDO AUTORIZADOS PARA QUE LAS COPIAS DE LA MISMA, UNA VEZ QUE SEAN PROTOCOLIZADAS EN EL DESPACHO NOTARIAL A MI CARGO, PUEDAN INSCRIBIRSE EN LOS REGISTROS CORRESPONDIENTES, A FIN DE QUE SURTAN EFECTO LEGAL .-

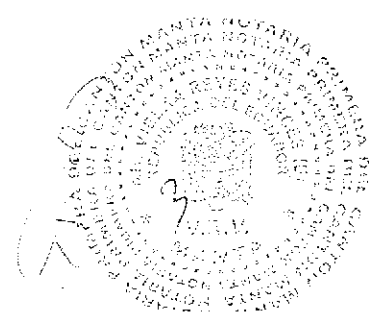
Vielka Reyes Vences
A PRIMERA (E)

Vielka Reyes Vences
ABOGADA VIELKA REYES VINCES

Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta

Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA





INFORMACION SUMARIA

SEÑORA NOTARIA PÚBLICA PRIMERA ENCARGADA DEL CANTON MANTA:

JOSE LUIS MACIAS MERO Y PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO , ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil unión libre, domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted muy respetuosamente comparecemos y como mejor proceda en derecho solicitamos: Que a manera de **INFORMACION SUMARIA** se sirva receptar las declaraciones de las testigos: **YARITZA LETICIA PARRALES CORONEL Y LEONOR ALEXANDRA GUZMAN PONCE**, quienes depondrán al pliego de peticiones de las siguientes preguntas:

PRIMERA: Sobre edad y más generales de ley.

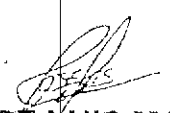
SEGUNDA: Diga los testigos, si nos conoce y desde cuándo.

TERCERA: Diga los testigos, como es verdad y le consta que convivimos desde hace **DOCE** años y hemos procreado tres hijos.-

CUARTA : La razón de sus dichos

Evacuada que fue la presente diligencia, solicitamos devolvernos originales para hacer el uso legal que estime conveniente.

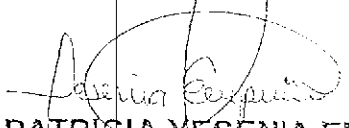
Es de Justicia,


JOSE LUIS MACIAS MERO

C.C. 130898509-0

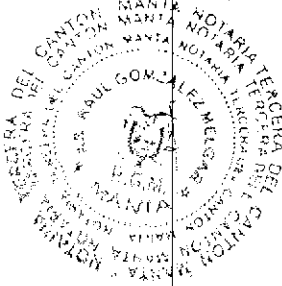

ABG. PAOLA CEVALLOS CEDEÑO

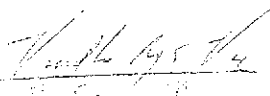
MAT. 4050 C.A.M.

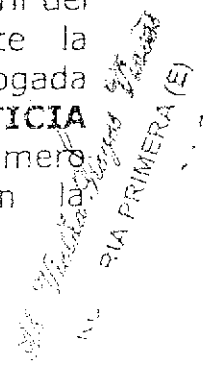

PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO

C.C. 130984378-5

En la ciudad de Manta, a los diez veintinueve del mes de Abril del año dos mil trece, a las diez horas cuarenta minutos, ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, comparece la señora **YARITZA LETICIA PARRALES CORONEL**, portador de la cedula de ciudadanía número **131192594-3**, con el objeto de rendir su declaración en la




VIELKA REYES VINCÉS


VIELKA REYES VINCÉS

presente información sumaria. Al efecto juramentada que fue el compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de ley y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, dijo: **A LA PRIMERA:** Ser ecuatoriana, mayor de edad, soltera, y sin generales de ley con los preguntantes. **A LA SEGUNDA.-** Si los conozco desde hace más de quince años; **A LA TERCERA.-** Si es verdad y me consta; **A LA CUARTA.-** Que lo declarado lo sé por conocer personalmente de los hechos relatados por ser amigo de los preguntantes. Leída que le fue la declaración al testigo, ésta se ratifica en el contenido de la misma y para constancia de ello estampa su firma en unidad de acto con la señora **Notaria (E)** que da fe.

Sanja Rarrado



Vielka Reyes Vences
H. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

En la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de Abril del año dos mil trece, a las diez horas cincuenta y cinco, ante la señora Notaria Primera Encargada del Cantón Manta, Abogada **VIELKA REYES VENCES**, comparece la señora **LEONOR ALEXANDRA GUZMAN PONCE**, portador de la cédula de ciudadanía número **130892490-9**, con el objeto de rendir su declaración en la presente información sumaria. Al efecto juramentado que fue el compareciente en legal y debida forma por la señora Notaria, previa las advertencias de ley y de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud, dijo: **A LA PRIMERA:** Ser ecuatoriana, mayor de edad, soltera, y sin generales de ley con los preguntantes. **A LA SEGUNDA.-** Si los conozco desde hace más de cinco años; **A LA TERCERA.-** Si es verdad y me consta; **A LA CUARTA.-** Que lo declarado lo sé por conocer personalmente de los hechos relatados por ser amigo de los preguntantes. Leída que le fue la declaración al testigo, éste se ratifica en el contenido de la misma y para constancia de ello estampa su firma en unidad de acto con la señora Notaria (E) que da fe.

Leonora Guzman



Vielka Reyes Vences
H. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN MANTA

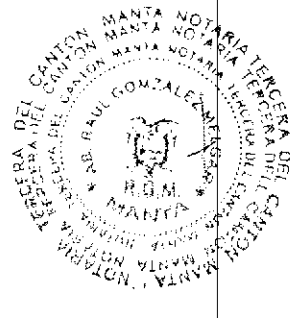
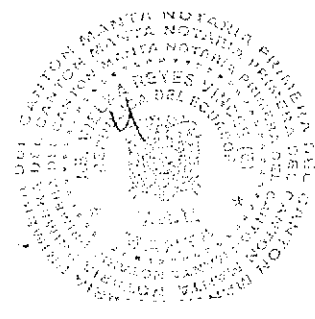
130898509-0
 MACIAS MERO JOSE LUIS
 MANTAS MANTA
 1981
 057-0011111
 MANTA MANTA
 MANTA 1981



130898509-0
 SOLTERO
 ESTUDIANTE
 MACIAS ANTONIO MACIAS CALDERON
 MACIAS CELINDA MACIAS CASTAÑO
 MANTA 1981
 05/09/2017
 0470111



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 UNIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2017
 057-0011111
 057-0011111
 1308985090
 MACIAS MERO JOSE LUIS
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 CIRCUNSCRIPCION 2
 MANTA
 PARROQUIA
 MANTA - P
 ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA
 Sr. Victor Macias Mero
 Sr. PRIMERA (E)



CIUDADANIA 130984378-5
EMPUNO MERO PATRICIA YESENIA
MANABI/MANTA/MANTA
23 AGOSTO 1979
001- 0117 00117 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1981



EQUATORIANA***** V3133V3242
SOLTERO
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
HUGO RENE EMPUNO AGUILAR
ZOILA MARINA MERO CASTAÑO
MANTA 30/05/2011
30/05/2023

REN 4026684



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

036

036 - 0232 1309843785
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
EMPUNO MERO PATRICIA YESENIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCION
MANTA
2
MANTA - PE
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNA

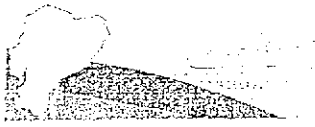
CIUDADANIA 131192594-3
PARRALES CORONEL YARITZA LETICIA
GUAYAS/GUAYAQUIL/JUAN GOMEZ RENDON (PROGRE
25 OCTUBRE 1983
001-T 0006 00006 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
JUAN GOMEZ RENDON (PROGRE001



[Handwritten signature]

EL DUEÑO DE LA CASA 22222
SOLTERO
PRIMARIA QUEHACER. DOMESTICOS
AURELIO EVARISTO PARRALES PARRALES
EDIV MAGDALENA CORONEL CERINO
MANTA 29/02/2012
29/02/2024

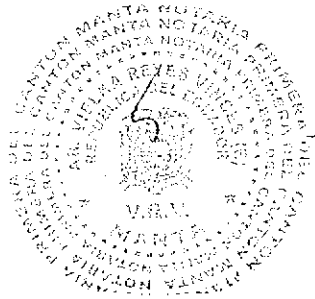
REN 4233801



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17/05/2013
077
077-0294 1311925943
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PARRALES CORONEL YARITZA LETICIA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA - PE
ZONA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



[Handwritten signature]
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA



CIUDADANIA 130092490-7
 EUIZAH PONCE LEONOR ALEXANDRA
 MANABIZ/CHONE/CHONE
 15 NOVIEMBRE 1977
 002- 0376 00566 F
 MANABIZ/ CHONE
 CHONE 1978



Ponce, Leonor
1978

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

045

045 - 0262 1308924909

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUZMAN PONCE LEONOR ALEXANDRA

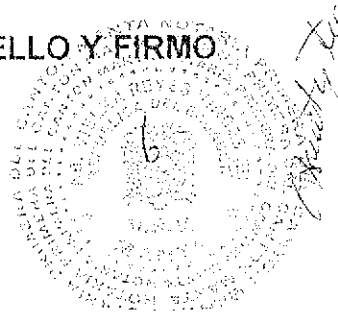
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CIRCONSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE
ZONA



SE
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

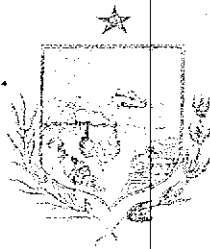
OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO
MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Abg. Victor Rojas
PRIMERA (E)
CANTON



ESTAS...FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg. Victor Rojas Vices





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 102679
ESPECIE VALORADA

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1:25

Nº 102679

Fecha: 29 de abril de 2013

No. Electrónico: 12413

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: 1-29-05-22-000

Ubicado en: URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ. C, LT. 22

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 190,60 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1305526640

ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9530,00

CONSTRUCCIÓN: 25814,94

35344,94

Son: TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2012, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: DELY CHAVEZ 29/04/2013 10:24:27



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 57362

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ SOLAR Y CONSTRUCCION _____
perteneiente a ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES
ubicada URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ-C, LT.22
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.
de \$35344,94 TREINTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO 94/100 cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



Manta, de 30 ABRIL del 2013

ELABORADO: MPARRAGA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 39788

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

No. 2544

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **CLARA LOURDES ALAVA GUERRERO**, con clave Catastral 1290522000, ubicado en la manzana C lote 22 Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10,56m. Calle Pública

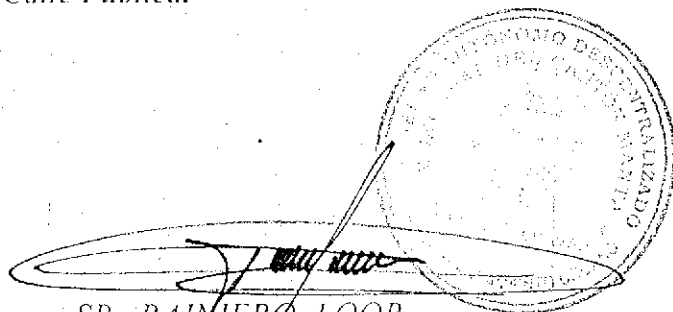
Atrás: 9,19m. Área Verde

Costado derecho: 20m. Lote 21

Costado izquierdo: 20,07m. Calle Publica.

Área: 190,60m²

Manta, abril 29 del 2013



SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 82362

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 ALAYA GUERRERO CLARA LOURDES

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

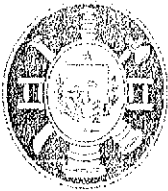
Manta, 23 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1290522000 MZ-C LT.22 URB. CIUDAD DEL SOL
Manta, veinte y tres de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0256808

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRUYENTE

CI/RUC: : ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: MZ-C LOTE 22 URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: CUENCA VINCENSHIRLEY GUADALUPE

CAJA: 26/04/2013 09:49:38

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: jueves, 25 de julio de 2013

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 167656

TITULO DE CREDITO

COPIA

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-05-22-000	180,60	36344,94	75542	157656
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305526640	ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES	URBZ. CIUDAD DEL SOL MZ. C. LT. 22	Impuesto principal		650,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		207,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		857,00	
1308950930	MACIAS MERO JOSE LUIS	NA	VALOR PAGADO		857,00	
			SALDO		0,00	

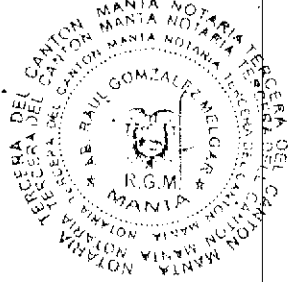
EMISION: 5/17/2013 9:11 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

\$69000.00 (SESENTA Y NUEVE MIL 00/100 DOLARES)

ADQUIRIENTE 2: PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO

Nota. La corrección es valida



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.

MANTA, A 17 DE Mayo de 2013
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION
CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la VIVIENDA ubicada en la Vía E, se encuentra al día en el pago de los conceptos de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Abril del año 2013.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de la señora CLARA ALAVA GUERRERO, con C.I. 0510600550, como propietaria.

Autorizo a la Sra. CLARA ALAVA GUERRERO, dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Abril 23 de 2013

Nury Guzmán de Mite
C.I. 0510600550
Administradora
Urbanización Ciudad del Sol



CIUDADANIA 091080653-8
 GUZMAN FILIAN NURY ARACELY
 GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
 22 DICIEMBRE 1966
 038- 0316 13436 F
 GUAYAS/ GUAYAQUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1966



Nury Aracely Guzman Filian

EQUATORIANA***** A334312/42
 CASADO TITO LIBIO NITE ANDRADE
 SUPERIOR CONTADOR BACHILLER
 CARLOS LUIS GUZMAN CARRERA
 LUISA FILIAN
 MANTA 30/10/2003
 30/10/2015
 0216854

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB-2013

051
051-0197 **0910806538**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 3
 PROVINCIA GARDA MORENO
 GUAYAQUIL PARROQUIA
 CANTÓN ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ACTA DE SESION DEL DIRECTORIO PROVISIONAL DE LA URBANIZACION
"CIUDAD DEL SOL"

Acta N° 9

En la ciudad de Manta, a los treinta días del mes de octubre del 2007, previa convocatoria dispuesta por el Ing. Juan Alberto Vera Zambrano, Presidente provisional de la Urbanización "Ciudad del Sol", se llevó a efecto la sesión del directorio en las instalaciones de la Casa Club.

La reunión se realizó a partir de las veinte horas con diecinueve minutos; Estuvieron presentes el Sr. Miguel Ortega, representante del Conjunto E; Sr. Raúl Rodríguez representante del Conjunto F; Sra. Marjorie Mancheno representante del Conjunto G; Sr. Daniel Carranza representante del Conjunto H; Sr. Víctor Alarcón representante del Conjunto I; Sr. Tito Mite representante del Conjunto J2; Federico Torán representante del Conjunto N; Leonardo Vélez representante del Conjunto P; Sr. Vinicio Alcívar representante del Conjunto Q; Fabricio Paladines representante del Conjunto R; Norman Toledo representante del Conjunto S; Sra. Mauricio Jácome y Sr. Juan Alberto Vera, presidente.

El orden del día es el siguiente:

1. Aprobación del acta N° 8
2. Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la tema presentada por la Empresa MANPOWER
3. Análisis de potenciales propuestas para realizar la Auditoria Externa Financiera y Administrativa de la gestión realizada por el Administrador saliente.
4. Carta a ser dirigida al Ing. Luis Loor, solicitándole la presentación de un informe de su gestión.
5. Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol.
6. Asunto relacionado con la publicación de la carta "Interese Generales".
7. Asuntos Varios

1. Aprobación del Acta N° 8

El Presidente leyó el acta de la sesión anterior (23/Oct/2007) para consideración del directorio y realizó comentarios para su mejor presentación. Con respecto al tema de alicuotas del Club House "Pago Justo y equitativo" el Presidente dijo que consideraba que ya había sido aprobado, habiendo otra posición de que no se llegó a ninguna resolución. Para continuar con la reunión, se decidió revisar el tema como varios.

Acta corregida y aprobada.

Punto 2

Atendiendo la invitación del Ing. Juan Alberto Vera, se hace presente el Arq. Susá, por lo cual se trata el punto 5 del orden del día.

Conocimiento de lo que estipula la Constitución de la Compañía Admisol

El Arq. Susá, Gerente Técnico de Elart. S.A. intervino en este tema mencionando lo siguiente:

Admisol es una compañía constituida en Octubre del 2006, lo cual fue informado al Ing. Luis Loor, Administrador saliente, quien le dijo que La directiva no se reunía, y no podía tratar el tema.



El objetivo de Admisol, es ADMINISTRAR Urbanizaciones, recaudar cuotas, entre otros. Se ha constituido con 400 acciones, correspondería una acción a cada propietario, como hay 356 propietarios, se ha considerado incluir a las personas que tienen locales comerciales como accionistas.

El Club House sería transferido a ADMISOL, y otro activo sería la estación de bombeo de aguas servidas (2 bombas en uso y una de repuesto). Se mencionó que solo la estación de bombeo tiene una inversión de 30.000 dólares americanos, e informó que la estación de bombeo sirve a la primera etapa, pues la segunda etapa, se conecta al colector de Manta 2000.

Se mencionó que actualmente el Municipio quiere hacerse cargo del Club, por lo cual se recomienda que los propietarios de viviendas, acepten Admisol.

El Arq. Susá entregó la documentación al presidente, para su revisión.

Además mencionó que Elart ha elaborado un reglamento para el Centro Comercial, que regula horario, actividad, tamaño de letreros, etc. Y se comprometió a entregar el reglamento a la directiva para su consideración. Mencionó además que así como el Reglamento Interno fue aprobado y elevado a Ordenanza Municipal, lo mismo hay que hacer con el Reglamento del Centro comercial y con el Reglamento del Club House.

Al preguntársele porque elaboraron un reglamento interno, mencionó que es un requisito para aprobar los planos del proyecto urbanístico.

Una vez que se conozca y discuta el reglamento del Centro Comercial, éste y el Reglamento del Club House aprobados por el Directorio, serán entregados al Arq. Susá, quien se encargará del trámite correspondiente para su aprobación en el Municipio de Manta.

El Arq. Susá dijo que ya está entregada a la ciudad la primera y la segunda etapa de la Urbanización, la primera etapa corresponde a los conjuntos: N, P, Q, R y S. La segunda etapa corresponde a los conjuntos: O, I, H, G, F y D.

En cuanto al asunto de los teléfonos, El Arq. Susá mencionó nuevamente que Pacifictel no ha instalado la cometa por falta de presupuesto y que aquello no le corresponde a Elart, pero el Arq. Susá dijo que podrían construir la caseta de aprox. 5x5, para instalar el equipo de telecomunicaciones.

Indicó que Elart, ha pasado por una etapa económica muy dura, por que el negocio es difícil, por que con el 30% hay que construir la casa, y esperar el pago del 70% para recuperar la inversión.

Confirmó que van a construir las canchas, incluso ofrecieron construir una cancha múltiple que colinde con la escuela fiscal, entre el conjunto H y el área del poliducto en un plazo de 30 días. Con respecto a la cancha de fútbol a la entrada de la Urbanización, mencionó que esto ya no es posible, ya que parte del terreno fue cedido al municipio desde 2004.

Con respecto a los rediseños en los planos aprobados por el Municipio, el Arq. Susá dice que todos fueron hechos por otros profesionales, que él por ética ha hecho cambios, pues no quería construir casas en terrenos muy bajos (barranco) ó en lomas muy empinadas.

Con respecto a la pregunta puntual, si queremos que en lugar de otra Casa club, entre los conjuntos A y B, se construya una cancha de fútbol con césped sintético para 8 jugadores y una cancha múltiple, la directiva responde que no tiene autoridad para decidir sobre ello. Se mencionó que podrían hacer una encuesta a los propietarios de la tercera etapa, pues es a quienes se les ofreció el club.

Mencionó además, que "Ciudad del Sol" nació como una urbanización cerrada, pero al tener ordenanza se convierte en una urbanización abierta. (Y es así que recibimos el servicio de recolección de basura por parte del Municipio).

Ante todos estos ofrecimientos, el Presidente solicitó una reunión con el Ing. Edgar Santos, gerente general de Elart S.A. para elaborar un acta con todos los ofrecimientos y que esta sea firmada por el Sr. Edgar Santos.

El Arq. Susá comunicará de esta resolución al Sr. Santos, y en caso de una respuesta positiva, una comisión del directorio asistirá a las instalaciones del Elart. S.A.

Con respecto a las veredas, dijo que no se ha pavimentado la acera oeste de la Avenida Principal a la altura de la segunda Etapa (detrás de los conjuntos P, Q, R y S) porque por ahí pasa la tubería madre de agua potable que une las etapas II y III, que falta amarrar un tramo de estas tuberías, pero que después de realizado este trabajo sí pavimentarán la vereda.

Con respecto a los problemas de abastecimiento de agua potable, mencionó que existe la posibilidad de que estos se agudicen cuando hayan mas urbanizaciones en este sector, por lo que recomienda presionar a la EAPAM, para que ejecuten el proyecto del Plan Maestro de Agua Potable.

Se solicita que culmine la participación del Arq. Susá, pero no sin antes insistirle que comunique la resolución de la directiva al Ing. Santos, para que reciba una comitiva en su despacho y se proceda a firmar el acta de compromiso.

El Presidente manifestó que conoce que Elart debe entregar unos valores a la Administración, y que él solicitó que sean entregados al nuevo Administrador. Se presume que la cantidad es aproximadamente cinco mil dólares.

El Arq. Susá confirmó esa información y mencionó que además entregara toda la información concerniente de los pagos que ha realizado Elart al Sr. Luis Loo, administrador saliente.

Se le solicitó además información para ubicar a todos los propietarios, a fin de poder realizar los cobros, a quienes no viven en la urbanización.

El Arq. Susá ofrece reparar la piscina y áreas cuarteadas de la casa club en 2 semanas, y se le solicita considerar como parte del cerramiento perimetral de toda la Urbanización una pared de bloques en el perímetro de la casa club.

Selección del nuevo Administrador de la Urbanización en base de la terna presentada por la Empresa MANPOWER

El objetivo es conocer la terna con los candidatos más idóneos para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización y proceder a la elección.

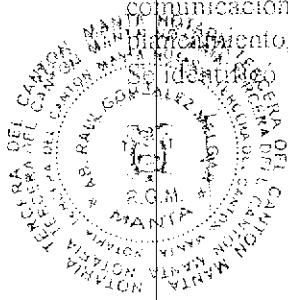
La Sra. Mauricio Jácome empezó su intervención diciendo que en este proceso de selección recibió carpetas de 16 aspirantes, que habiendo suficientes interesados dentro de la Urbanización, no se consideró en la terna candidatos externos.

Mencionó que no se realizó el estudio socio-económico, pero se hizo la entrevista y la evaluación en la central de riesgo.

Se hizo la presentación de la terna, omitiendo los nombres. Destacando, información general, información relevante cualitativa e información cuantitativa (pruebas psicolaborales).

Se mencionó el resultado de la evaluación, incluyendo relación con el cargo, experiencia general y en recuperación de cartera, experiencia en cumplimiento presupuestario, personalidad, comunicación, liderazgo, tolerancia, capacidad de trabajo bajo presión, capacidad de planeamiento, habilidad numérica, atención al cliente y relaciones personales.

Se identificó a los candidatos como A, B y C.



Se mencionó que el primer y segundo candidato se encuentran laborando, y que de ser elegidos necesitan por lo menos 1 semana para separarse de su actual actividad.

Se sometió a votación, siendo elegida la tercera candidatura.

A continuación se descubrieron los nombres

A.- Sr. Edgar Crocero Acosta.

B.- Srta. Mercedes Mancheno.

C.- Sra. Nury Guzmán Filian

El proceso de selección se cumplió como había sido previsto. La persona elegida por el Directorio para ocupar el cargo de Administrador de la Urbanización "Ciudad del Sol" a partir de Noviembre del 2007, es la Sra. Nury Guzmán Filian, propietaria de una vivienda ubicada en el Conjunto J-2, Villa 15.

Se mencionó que es importante establecer todas las funciones del nuevo administrador, y se conversará con el Arq. Susá, para plantear la posibilidad de que Admisol sea quien contrate al nuevo administrador, hasta que se realice todo el proceso de transferencia de dicha Compañía a los copropietarios de la urbanización.

El administrador deberá elaborar un presupuesto para el mantenimiento de la Urbanización y tiene que rendir cuentas al Directorio.

Punto 6.- Asunto relacionado con la publicación de la carta "Intereses Generales".

Se mencionó que hay que seguir comunicando la intención de publicar la carta, y solicitar lo acordado a todos los propietarios, pero hay que esperar el resultado de la posible reunión a realizarse con el Ing. Edgar Santos.

Siendo las veintidos horas con cuarenta y ocho minutos, el Presidente da por suspendida la sesión. Para concluir el orden de la reunión se cita a los miembros para el día 31 de Octubre de 2007 a las 20:h00.

Certifico que la presente
es fiel copia de su original

Manta, 30 de Noviembre del 2012

CIUDAD DEL SOL

Firma Autorizada

CIUDADANIA 091080653-8
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
22 DICIEMBRE 1966
038- 0316 13436 F
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1966



Nury Aracely Guzman Filian

ECUATORIANA***** A334311742
CASADO PITO LIRIO MITE ANDRADE
SUPERIOR CONTADOR BACHILLER
CARLOS LUIS GUZMAN CARRERA
LUIZA FILIAN
MANTE 30/10/2003
30/10/2015

0216354

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2011

005-0042 NÚMERO
0910806538 CÉDULA

GUZMAN FILIAN NURY ARACELY

GUAYAS	GUAYAQUIL
PROVINCIA	CANTÓN
GARCIA MORENO	MANTE
PARROQUIA	ZONA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE URBANIZACION CIUDAD
DEL SOL

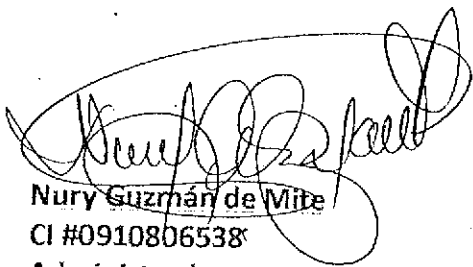
CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la Villa No.22 de la Mz C, se encuentra al día en el pago de las alcúotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Noviembre del año 2012.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de la señora CLARA ALAVA GUERRERO, con CI#1305526640, como propietaria.

Autorizo a la Sra. CLARA ALAVA GUERRERO, dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Noviembre 30 de 2012



Nury Guzmán de Mite

CI #0910806538

Administradora

Urbanización Ciudad del Sol



URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Ornato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del Sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

Art. 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general, las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y, en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones a petición del Directorio de Asociación de Copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias constantes en este Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declaran, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

[Handwritten signature]

1924-2000

B. Instalaciones Eléctricas.

Esta prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.

C. Infraestructura:

Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto esta prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.

D. Cambios.

Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de la viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.

En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Pícus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la integridad de las veredas o camineras de las villas. Cada propietario esta en la debida obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.

Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tantos son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos.

Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.

Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.



Art. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.-

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser 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 y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. 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.

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcuotas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

Art. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.-

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros.

Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en las escrituras de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable.

En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.-

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa equivalente al 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se tome exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligará al propietario que incurrió en falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados, en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacérselo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones del presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Manta en el trámite del juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA.-

Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.-

Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:
Observaciones.

La memoria urbana descriptiva.

El plano de la urbanización Ciudad del Sol.

OBSERVACIONES.

A. Alcantarillado.

La Urbanización tiene un sistema de drenaje único para el desfogue de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias no deben conectarse a ninguna caja de revisión de agua servidas, cada patio debe contener una pendiente con caída hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.

24.6. Estacionamiento de Vehículos.-

Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mts.²) de Construcción de área comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.

Art. 25. ÁREA DE RESERVAAR.-

En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a usos que se establecieron una vez que se presente un proyecto especial que respete las densidades del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. La cancha, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responda por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son incluídiles.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulgan en el futuro, la administración, y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización

Art. 28. DE LAS CUOTAS.-

28.1. Es obligación de los Copropietarios colaborar con los gastos necesarios para la administración, operación y mantenimiento de la Urbanización, tales como sistema de seguridad, iluminación, riego, jardinería, instalaciones de servicios, estación de bombeo de aguas servidas, recolección de basura, etc. Para cumplir con este propósito el Directorio de Asociación de Copropietarios establecerá el pago de una cuota básica mensual por cada metro cuadrado de terreno.

28.2. Los rubros de mantenimiento son los siguientes:

- Mantenimiento de áreas verdes que incluye la contratación del personal necesario. La renovación y siembra estará a cargo sólo de la administración, ya que el diseño de la jardinería y paisajismo debe respetarse en su integridad.
- Mantenimiento de canchas deportivas
- Mantenimiento de área administrativa y gimnasio
- Mantenimiento de las áreas comunales (escaleras, ciclo vías, etc.).
- Recolección de basura y entrega a depósito externo de la urbanización.
- Contrataría guardiana
- Pintura del cerramiento, las veces que la administración lo estime necesario.
- Mantenimiento de la estación de bombeo de aguas servidas. Excepto que por ley pase a otra administración sea esta de cualquier tipo.
- Consumo de energía eléctrica y agua de las áreas comunes de la urbanización.
- Todas las responsabilidades laborales sobre los trabajos contratados
- Contratación y administración de los seguros de ser el caso. Este mantenimiento no incluye, por lo que se podrá cobrar como adicional:
- Mejoras de la infraestructura urbana
- Cambios en la urbanización
- El uso de canchas deportivas de acuerdo a lo establecido Reposición de equipos que ya no estén dentro de la garantía
- Reparación de daños de bienes de la urbanización, en zonas comunes que sean causados por actos de vandalismo o catástrofes naturales, o daños que sean productos de fuerza mayor o caso fortuito dentro del Código Civil Ecuatoriano.
- U otros rubros no contemplados.

28.3. Esta cuota básica deberá ser cancelada por el copropietario dentro de los primeros 10 días de cada mes, esté o no viviendo en la Urbanización



19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamantes o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.

19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

19.26. Está prohibido utilizar las áreas comunes y sociales para fines distintos a los autorizados en este reglamento.

Art. 20. CONSERVACIÓN, PRESENTACIÓN Y CUIDADO.-

Para promover la buena conservación, presentación y cuidado de la Urbanización, el cultivo de jardines y árboles en los solares particulares, así como en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, la Municipalidad iniciará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099,20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización Ciudad del Sol.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RECREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a ésta y otras urbanizaciones aledañas, salvo aquellos que a juicio del Departamento de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

24.2. Área de Implantación.-

El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.-

El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.-

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-

Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).

Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se respetará el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.

Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).

Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de mantenimiento que no impida la limpieza del colector o sumideros respectivos. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías. No se permite bath o preparar ningún directamente sobre las vías.

Art. 18. LETREROS, CARTELES Y ANUNCIOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o carteles en ningún sitio público o que esté a la vista del público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.-

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes libres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de pios para fines que no sean de prevención de accidentes.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.

19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potables y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetas o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc., en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establece la administración de la Urbanización.

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.

19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efectuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo, que el organismo encargado de la Administración de los bienes de la Urbanización lo determine.

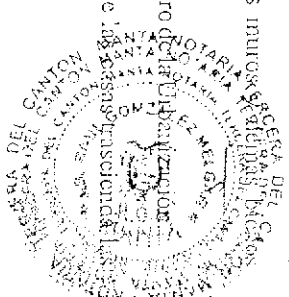
19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y fachadas comunes de la Urbanización.

19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.



10.4. El constructor proveerá de vestidores y de servicios higiénicos, así como de facilidades para la alimentación dentro del solar.

10.5. Queda expresamente prohibido preparar concreto, morteros, etc., así como mantener materiales en calles y aceras de la Urbanización, debiendo dejarlas en el estado en que las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. También está prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar en el interior del predio.

10.6. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del cerramiento, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización, ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

10.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicoactivas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

10.8. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso de la Urbanización.

10.9. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

10.10. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, está prohibido andar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos de música.

10.11. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardianes de cada construcción. Queda prohibida la salida de la Urbanización de materiales, salvo que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.

Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTURAS DE VENTANAS.-

Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores o azoteas que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos, a menos que se interponga una distancia de tres metros (3,00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los retiros. Salvo el caso de bodegas, clósets o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial.

Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante oficio y aprobación de diseño, previa a la aprobación, la construcción será inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento.

Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

En los retiros laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordeles para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior.

En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de COS, CUS, retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumento de la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

Comité de Urbanización

7.1.11. División de Solares:
No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares.-

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (80%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (20%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (500%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5.00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3.00 Mts.) como mínimo. Posterior.- Será de cuatro metros (3.00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2.00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2.00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos coinciden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4.00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que coincidan con el lindero norte en los que sólo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3.00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

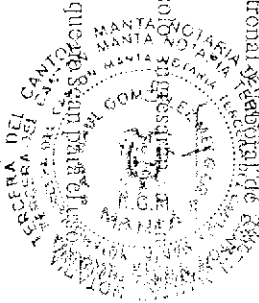
En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero, arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal de los trabajos obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción sólo podrán hacerlo en horas de Urbanización en horas y días laborables.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros; para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

5.1. Residencial

- a.- Vivienda Unifamiliar (ARI)
- b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)

5.2. Área cedida al Municipio

- c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)

5.3. Área comercial (AC)

5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)

5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- 1. Para Viviendas Unifamiliares 350 Hab. Por Hectárea neta
- 2. Para Viviendas Multifamiliares 500 Hab. Por Hectárea neta
- 3. En general 180 Hab. Por Hectárea bruta

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARI, siempre y cuando se apegue a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.). Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m) En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. **Laterales y Posteriores:** Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura. Tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir linderos Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colinden con el linderos norte de la Urbanización en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los copropietarios que se encuentran ubicado sobre este linderos llegan a un acuerdo de realizando todos a la vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta siguiendo el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.

(Código de Edificación)

Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.-

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos, tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros; para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.-

- 5.1. Residencial
 - a.- Vivienda Unifamiliar (AR)
 - b.- Vivienda Multifamiliar (ARC)
- 5.2. Área cedida al Municipio
 - c.- Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)
- 5.3. Área comercial (AC)
- 5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)
- 5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.-

- Las densidades de la Urbanización son las siguientes:
- 1. Para Viviendas Unifamiliares 350 Hab. Por Hectárea neta
 - 2. Para Viviendas Multifamiliares 500 Hab. Por Hectárea neta
 - 3. En general 180 Hab. Por Hectárea bruta

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.-

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARL, siempre y cuando se apegue a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente

7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio. La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de la superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiéndose hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea en esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros.

Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes J20, I12, E8 que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de de implantación de las villas.

Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).

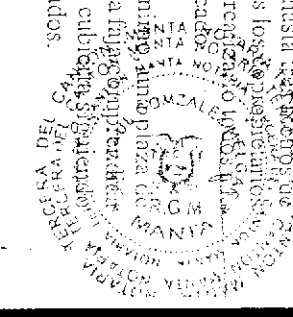
Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en ese caso mantenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00) m.

7.1.9. Cerramientos.

Frontal: No se permitirán cerramientos frontales y laterales hasta la línea de retiro (5,00 m). En la separación lateral de los lotes en el retiro frontal se podrá instalar un cerco de hasta un metro de elementos vegetales siempre y cuando tenga su debido mantenimiento. Laterales y Posteriores: Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería de hasta dos metros (2 Mts.) de altura; tales cerramientos podrán construirse desde la línea de retiro de frente (5,00 m) hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización, es decir, lindero Sur, Este y Oeste no se podrá colocar alambres de púas, ni ningún tipo de aditamento que lo modifique; se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos posteriores de los solares que colindan con el lindero norte de la Urbanización en donde solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m), pero este cerramiento solo se podrá realizar si todos los propietarios que se encuentran ubicado sobre este lindero llegan a un acuerdo de modificación una vez siguiendo el diseño entregado adjunto el cual no podrá ser modificado.

7.1.10. Deberá proveerse para cada unidad de vivienda, como mínimo, una plaza de parqueo construida dentro del predio, para la cual podrá utilizarse la figura o cualquier entre la línea de fábrica y la línea de construcción, se permitirá una cubierta, siempre y cuando el diseño entregado adjunto. No se permiten estacionamientos cerrados.



7.1.11. División de Solarcs:

No se permitirá en ningún caso la subdivisión de los solares.

7.1.12. Unificación de los solares.-

En el caso de que en esta zona existan propietarios de solares acumulados, se podrá edificar viviendas multifamiliares de tal manera que la densidad resultante sea igual a la densidad de los solares integrados, respetando siempre la altura de la edificación que indica el reglamento.

En los casos de unificación de solares se respetarán los coeficientes de ocupación COS y de utilización CUS del proyecto y los retiros frontales y posteriores. Para los retiros posteriores se deberá dejar por lo menos dos metros (2,00 m) de retiro en cada lado del predio resultante de los solares unificados.

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso, son los marcados en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (50%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (200%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts., tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

Posterior.- Será de cuatro metros (4,00 Mts.) como mínimo.

Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2,00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo transparente o vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica del solar y en los laterales desde la línea de fábrica hasta la línea de retiro frontal. Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.) Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

En los lotes cuyos linderos colinden con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colinden con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos transparentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.1 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo.

En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso.

Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.2. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

10.3. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

Quito, 26/11/2012

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito, Hipotecario NUT No. 297305,
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Guillermo Roldán (apoderado) es de US\$ 69.000= Sesenta y nueve mil 00/100 Dólares de
los Estados Unidos de América).

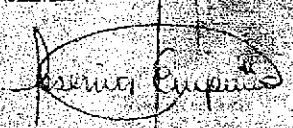
En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Jose L. Macias Mero
Sr. JOSE LOIS MACIAS MERO
C.C. 130898503-D



CIUDADANIA 130984378-5
 EMPUNO MERO PATRICIA YESENIA
 MANABI/MANTA/MANTA
 23 AGOSTO 1979
 001- 0117 00117 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1981




EQUATORIANA***** V3133V3242
 SOLTERO
 SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
 HUGO RENE EMPUNO AGUILAR
 ZOILA MARINA MERO CASTAÑO
 MANTA 30/05/2011
 30/05/2011
 REN 4026684



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

036
 036 - 0232 1309843785
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 EMPUNO MERO PATRICIA YESENIA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 PARROQUIA

2
 MANTA - PE
 ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

CIUDADANIA 130361135-2
 GUERRERO VALERIA CLAUDINA
 MANABI/24 DE MAYO/NOBOA
 06 JUNIO 1949
 001- 0045 00191 F
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 1949




EQUATORIANA***** V333V3222
 SOLTERO
 SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS
 PATRICIO GUERRERO
 PORTOVIEJO 16/10/2013
 16/10/2013
 REN 0088203



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

007
 007 - 0050 1303611352
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 GUERRERO VALERIA CLAUDINA

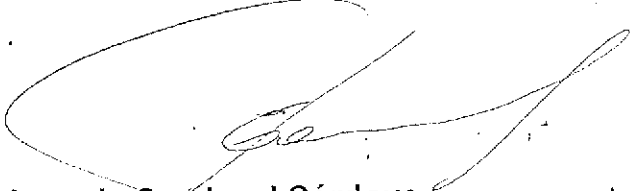
MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVIEJO
 CANTÓN

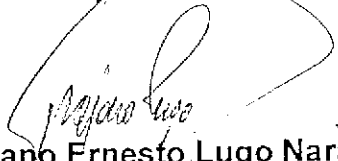
CIRCUNSCRIPCIÓN
 PICOAZA
 PARROQUIA

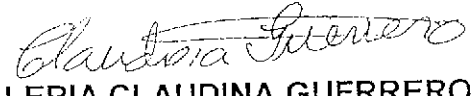
2
 ZONA

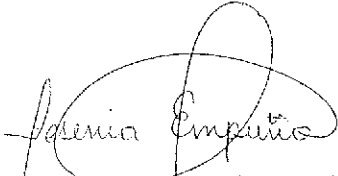
[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


Dr. Trajano Ernesto Lugo Naranjo,
Apoderado Especial de la Asociación Mutualista
de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha,


VALERIA CLAUDINA GUERRERO
C.C.130361135-2
APODERADA DE LA VENDEDORA


PATRICIA YESENIA EMPUÑO MERO
C.C.130984378-5
Y APODERADA DE SU CONVIVIENTE


EL NOTARIO.-

SE OTORGO..

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

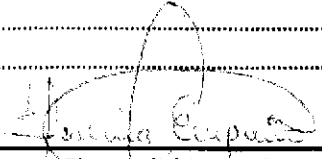
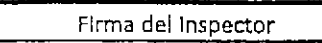
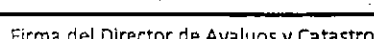


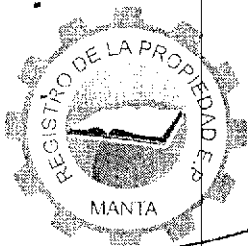
ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (48, FOJAS)-



Raúl
Abg. Raúl González Meiguer
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Recebeu 30/04/13 15:00

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		FORMULARIO DE RECLAMO  Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-473 Fax 2611-714 Correo Electrónico: mimun@manta.gov.ec	
Cedula			
Clave Catastral	1240522		
Nombre:	Alexa Guacano Caceres		
		Rubros:	
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	 Firma del Usuario		
		Fecha:	
Informe Inspector:	 Firma del Inspector		
		Fecha:	
Informe Tecnico:	 Firma del Tecnico		
		Fecha:	21/04/2018
Informe de aprobacion:	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		
		Fecha:	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37345



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37345.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1290522000

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente en el lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, cuyos linderos y dimensiones son las siguientes medidas POR EL FRENTE: Diez coma cienventa y seis metros calle publica POR ATRAS. Nueve coma diecinueve metros- Area verde POR EL COSTADO DERECHO. Veinte metros lote numero veintiuno POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte coma cero siete metros- calle publica AREA TOTAL: Ciento noventa coma sesenta metros SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.353 27/11/2007	16.656
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.943 27/11/2007	39.634

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 16.656 - Folio Final: 16.692

Número de Inscripción: 1.353 Número de Repertorio: 5.926

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de Enajenar del lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion
C I U D A D D E L S O L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001688	Asociacion de Ahorro y Credito Para la Vivi		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000063866	Alava Guerrero Clara Lourdes	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2943	27-nov-2007	39634	39670

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37345

Página: de 2



2 / 1 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.634 - Folio Final: 39.670

Número de Inscripción: 2.943 Número de Repertorio: 5.925

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compradora esta representada por la Sra. Valeria Claudina Guerrero, inmueble consistente en el lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000063866	Alava Guerrero Clara Lourdes	Soltero	Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 14:47:17 del jueves, 25 de abril de 2013

A petición de: Patricia Empedrado Mero

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

Manta, 23 de ABRIL del 2013

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que la **SRA. ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES** con número de cedula 130552664-0 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO el mismo que NO mantiene deuda con la empresa.*

*La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

**VIVIANA GARCIA MERA
ATENCIÓN AL CLIENTE**



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000170419

4/26/2013 9:26

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-05-22-000	190,60	\$ 35,384.58	MZ-C LT.22 URB. CIUDAD DEL SOL	2013	93762	170419
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALAVA GUERRERO CLARA LILIANES		1305528640	Costa Judicial			
4/26/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 14.15	(\$ 0.42)	\$ 13.73
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4.32		\$ 4.32
			MEJORAS 2012	\$ 5.32		\$ 5.32
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 77.74		\$ 77.74
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7.05		\$ 7.05
			TOTAL A PAGAR			\$ 108.19
			VALOR PAGADO			\$ 108.19
			SALDO			\$ 0.00

CANTÓN MANTA

MAYORALDIA DEL CANTÓN MANTA

Figura: 17-10-12

Relato: 19-10-12 16:00

Paula

000000001

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

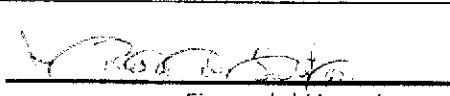
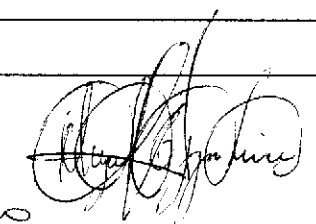
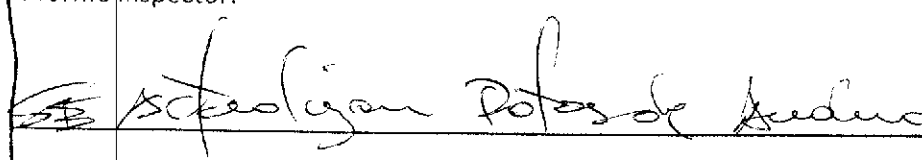
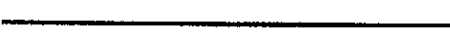


Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Tel: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1290522
Nombre:	Mario Suarez (Cadastrado)
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	Catálogo de Rubros
	 Firma del Usuario
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	  Firma del Inspector
Informe de aprobacion:	
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37345:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 04 de octubre de 2012*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *1290522000*

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble consistente en el lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion CIUDAD DEL SOL., cuyos linderos y dimensiones son las siguientes medidas POR EL FRENTE: Diez coma cienventa y seis metros calle publica POR ATRAS. Nueve coma diecinueve metros- Area verde POR EL COSTADO DERECHO. Veinte metros lote numero veintiuno POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte coma cero siete metros- calle publica AREA TOTAL: Ciento noventa coma sesenta metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.353	27/11/2007	16.656
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	2.943	27/11/2007	39.634

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

1 / Hipoteca Abierta

Inscrito el: *martes, 27 de noviembre de 2007*
Tomo: *1* Folio Inicial: *16.656* - Folio Final: *16.692*
Número de Inscripción: *1.353* Número de Repertorio: *5.926*
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Cuarta*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *lunes, 22 de octubre de 2007*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y prohibicion voluntaria de Enajenar del lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion
C I U D A D D E L S O L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000001688	Asociacion de Ahorro y Credito Para la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000063866	Alava Guerrero Clara Lourdes	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2943	27-nov-2007	39634	39670

2 / 1 **Compraventa y Entrega de Obra**

Inscrito el : martes, 27 de noviembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 39.634 - Folio Final: 39.670

Número de Inscripción: 2.943 Número de Repertorio: 5.925

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La compradora esta representada por la Sra. Valeria Claudina Guerrero, inmueble consistente en el lote numero veintidos de la manzana C de la Urbanizacion Ciudad del Sol.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-0000000012619	Compañía El Cercado S A		Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 17:10:28 del jueves, 04 de octubre de 2012

A petición de: Rosa Campoverde Argandoña

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0

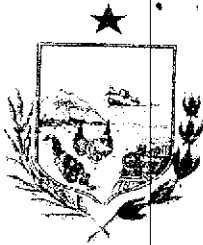


VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9991724

ESPECIE VALORADA

USD:1:00

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 ALAYA GUERRERO CLARA LOURDES
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 17 de octubre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
1290522000 MZ-C LT.22 CIUDAD DEL SOL
Manta diez y siete de octubre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000088486

9/18/2012 9:47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-29-05-22-000	190,60	\$ 47.494,32	MZ-C LT.22 CIUDAD DEL SOL	2012	39808	88486
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES		1305526640	Costa Judicial			
9/18/2012 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 19,00	\$ 1,43	\$ 20,43
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mcra			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 5,47		\$ 5,47
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 84,60		\$ 84,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,87		\$ 11,87
			TOTAL A PAGAR			\$ 122,37
			VALOR PAGADO			\$ 122,37
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO 18 SEP 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosalva M.
RECAUDACIÓN



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manta, 16 de Octubre del 2012.

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **ALAVA GUERRERO CLARA LOURDES** con número de cédula **130552664-0** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABÍ** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio , el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

Ing. Renato Álvarez.
ATENCIÓN AL CLIENTE