







REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
**DEL**  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

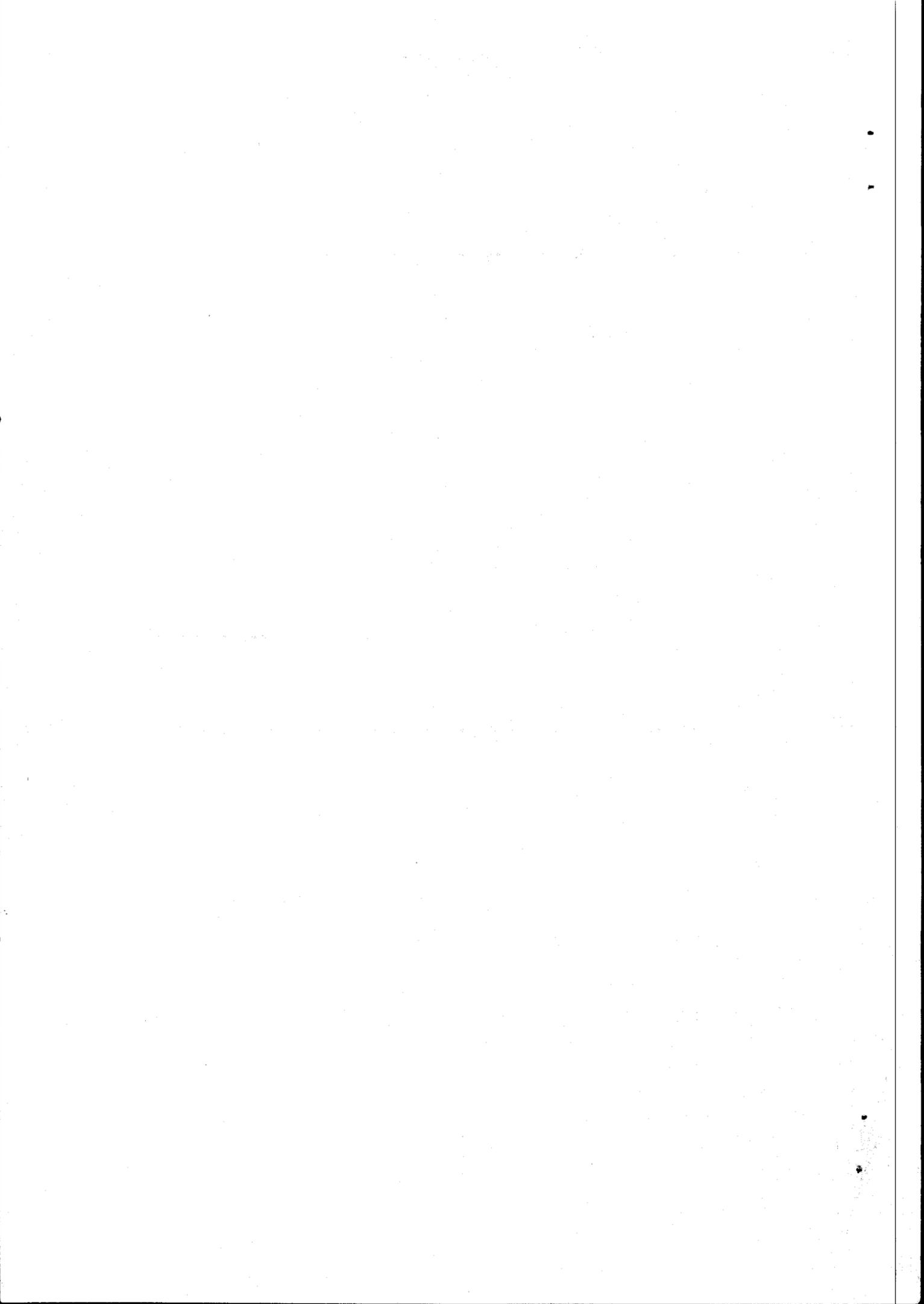
**Otorgada por** LOS CONYUGES MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGER RYAN MICHAEL; LOS CONYUGES JORGE LUIS FEBRES VERA Y ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA.-

**A favor de** EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

**Cuantía** USD \$ 34,432.14 & USD \$ 78,393.83 E INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMER 2341  
**No.**  
07 MAYO 2012  
**Manta, a** de de





**COPIA**

NUMERO: (2.341)

**PRIMERA PARTE:** COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGER RYAN MICHAEL; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE LUIS FEBRES VERA Y ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA.-

CUANTIA: USD \$ 34.432.14

**SEGUNDA PARTE:** CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE LUIS FEBRES VERA Y ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: USD \$ 78.393,83

**TERCERA PARTE:** CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR JORGE LUIS FEBRES VERA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes siete de mayo del dos mil doce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; la señora AIDA EVELINA LARA OCAÑA, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial y delegación de poder de los cónyuges MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGER RYAN MICHAEL, conforme consta de la copia certificada del poder especial y

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

delegación de poder, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra el señor JORGE LUIS FEBRES VERA, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, 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 protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**

**CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora AIDA EVELINA LARA OCAÑA, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderada especial y delegación de poder de los cónyuges MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGER RYAN MICHAEL, conforme consta de la copia certificada del poder especial y delegación de poder, que forma parte de esta escritura como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges JORGE LUIS FEBRES VERA Y ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de

compraventa conforme a las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges **MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGER RYAN MICHAEL**, a través de su apoderada especial, declaran que son propietarios de un lote de terreno y casa, signado con el número **CUATRO**, de la manzana L, ubicado en la **Urbanización Ciudad del Sol**, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra a la Compañía El Cercado S.A debidamente representado por el señor Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de gerente general y representante legal y el señor Edgar Alberto Santos Cevallos, en su calidad de gerente general y representante legal de la compañía Elart S.A, según se desprende de la Escritura pública de compraventa, entrega de obra y constitución de hipoteca abierta con prohibición de enajenar, celebrada y autorizada por el Abogado Raúl Eduardo Gonzales Melgar, Notario Público Tercero del Cantón Manta, el doce de mayo del año dos mil ocho, e inscrita el veintisiete de mayo del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha siete de mayo del año dos mil diez, se encuentra inscrita Cancelación de Hipoteca en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, escritura pública celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el cuatro de mayo del año dos mil diez. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges **MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGER RYAN MICHAEL**, a través de su Apoderada especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, los cónyuges **JORGE LUIS FEBRES VERA Y ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA**, un lote de terrenos y casa, signado con el número **CUATRO**, de la manzana L, ubicado en la **Urbanización Ciudad del Sol**, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con calle pública en una extensión de nueve metros. **ATRÁS:** con lindero de la urbanización en una

Ab. G. G. Galindo  
Notario Público Cuarta Circunscripción  
Cantón Manta, Ecuador

extensión de nueve metros. **POR EL COSTADO DERECHO:** con lote tres de la manzana L, en un extensión de veinte metros cincuenta y tres centímetros. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con lote cinco de la manzana L, en un extensión de veinte metros cincuenta y tres centímetros. Con un área total de CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS SESENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS CON 14/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 34.432,14)** valor que LOS COMPRADORES, los cónyuges **JORGE LUIS FEBRES VERA Y ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA**, pagan a los VENDEDORES los cónyuges **MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA Y RANGEN RYAN MICHAEL**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - LOS VENDEDORES, a través de su Apoderada especial y delegada, declaran que están 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 LOS VENDEDORES a través de su apoderada especial, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

**SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, a través de su Apoderada especial, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, a través de su Apoderada especial y delegada, 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 los vendedores. LOS VENDEDORES a través de su apoderada especial autorizan 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.

**SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la

Ab. Eliseo Salazar Mendez  
Notario Público  
Cantón Manta, Ecuador

Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra el señor **JORGE LUIS FEBRES VERA**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuge la señora **ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **JORGE LUIS FEBRES VERA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **SETENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 83/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 78.393,83)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión

que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en

Dr. Cayo  
Victoria  
Pública  
Quito  
Ecuador  
Mano  
Deudor

subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA**, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** El deudor, 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, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá

declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.**- Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.**- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.**- El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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. En caso de cesión,

15  
E/ *Elsye Cedeño Mambo*  
Escritura Pública Cua. E. B. J. J. J.  
Mant. - E. G. J. J. J.

el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y, por otra, el señor **JORGE LUIS FEBRES VERA**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO", quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **JORGE LUIS FEBRES VERA**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las



saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del

seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a

0  
Elyse Cedeno  
Secretaría Pública

0,000397342. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión, que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso.

**SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado

cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE

Abogada  
Cecilia  
Ministerio  
Notaría Pública  
Cecilia  
Cecilia

MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *ey*

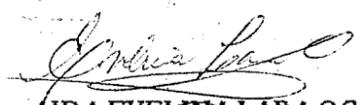


Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No: 171976532-1

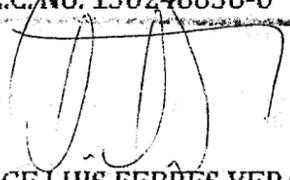
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo

MANDATARIA



AIDA EVELINA LARA OCAÑA

C.C. No. 130248838-0



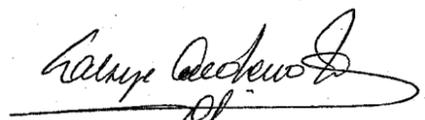
JORGE LUIS FEBRES VERA

C.C. No. 092099765-7

*ANDREA CORNEJO*

ANDREA VERONICA CORNEJO ORTEGA

C.C. No. 171150363-9



LA NOTARIA (E).-

*Las...*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CIUDADANIA: 130248838-0  
APELLIDOS Y NOMBRE: LARA OCANA AIDA EVELINA  
LUGAR DE NACIMIENTO: QUAYAS GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-08-23  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: F  
ESTADO CIVIL: Soltera

EDUCACION: SUPERIOR  
PROFESION/OCCUPACION: INGENIERO COMERCIAL V4343V3344

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LARA N JORGE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OCANA AIDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA 2011-02-08

FECHA DE EXPIRACION: 2021-02-08

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR (07/05/2011)

017-0044 NÚMERO  
1302488380 CÉDULA

LARA OCANA AIDA EVELINA

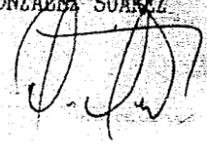
MANABI MANABI  
PROVINCIA MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA ZONA

*[Signature]*

EL PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

*[Signature]*  
Ab. Elsy Cedeno Alvarado  
Notaria Pública Cuarta Circunscripción  
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 092099765-7  
 FEBRES VERA JORGE LUIS  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA  
 05 FEBRERO 1981  
 005- 0343 01943 M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1981




ECUATORIANA\*\*\*\*\* E1333I2122  
 CASADO ANDREA CORNEJO-ORTEGA  
 SUPERIOR ING. GEST. EMPRES. INT.  
 JORGE IVAN FEBRES  
 CLARA MARIA VERA  
 MANTA 04/05/2012  
 04/05/2024  
 DUP 0035660



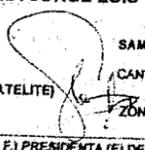
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

190-0004 NÚMERO  
 0920997657 CÉDULA

FEBRES VERA JORGE LUIS

GUAYAS PROVINCIA  
 LA MUNTILLA(SATELITE) PARROQUIA  
 SAMBORONDON CANTÓN  
 ZONA

P.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

351-0112  
NÚMERO

1711503639  
CÉDULA

CORNEJO ORTEGA ANDREA VERONICA

GUAYAS  
PROVINCIA  
TARQUI  
PARROQUIA

GUAYAQUIL  
CANTÓN  
TARQUI  
ZONA

*Notaria (Bibiana)*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171150363-9  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CORNEJO ORTEGA  
ANDREA VERONICA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAQUIL  
BOLIVAR ISAGRANCO  
FECHA DE NACIMIENTO 1994-09-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
JORGE  
FEBRES VERA

INSTRUCCIÓN SECUNDARIA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
V3333V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CORNEJO FLOR RICARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ORTEGA RAMÍREZ PATRICIA MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2011-09-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-09-14



*Notaria*  
DIRECTOR GENERAL

*ANDREA CORNEJO*  
FIRMA DEL CEDULADO

*67*  
*Ab. Fabra Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Guayaquil - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 95037

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de enero de 2012

No. Electrónico: 637

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-29-14-04-000

Nº 095037

Ubicado en: MZ-L LT.04 CIUDAD DEL SOL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 184,64 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1308174018

CERCADO MOREIRA MARIA EUGENIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9232,00

CONSTRUCCIÓN: 25200,14

34432,14

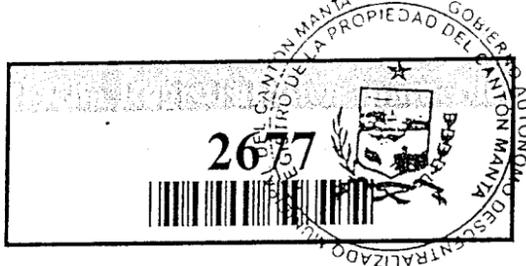
Son: TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON CATORCE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u 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 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impresa: 1/27/2012 4:19



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2677:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 27 de mayo de 2008*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1291404000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol Signado con el lote número CUATRO de la manzana L de la Parroquia Manta y Cantón Manta  
 POR EL FRENTE; con calle pública en una extensión de nueve metros  
 ATRAS; con lindero de la Urbanización en una extensión de nueve metros  
 POR EL COSTADO DERECHO; con lote tres de la manzana L, en una extensión de veinte metros cincuenta y tres centímetros.  
 POR EL COSTADO IZQUIERDO; con lote cinco de la manzana L, en una extensión de veinte metros cincuenta y tres centímetros.  
 SUPERFICIE: ciento ochenta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados.  
 SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Planos	Planos	27 11/10/2007	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	1.371 27/05/2008	18.817

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : *lunes, 17 de febrero de 2003*

Tomo: I Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615

Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 12 de febrero de 2003*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.197,81 metros cuadrados circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente ( norte ) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. .Por el costado derecho ( Este ) 18 metros más ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. :Por el costado izquierdo ( Oeste ) con 148 metros, mas 212 metros. mas 70 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección . igualmente la Compañía Conmanabi S.A procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda , terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda



*[Firma manuscrita]*

o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios: Por el costado derecho, (Este) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección: Por el costado izquierdo (Oeste) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. la compañía esto es el cercado manifiesta quw segun aprobacion de unificacion otorgada por la Direccion de Planificacion de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera clausula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas angulo de 270 grados con 10 metros, mas angulo de 108 grados con 30 metros mas angulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas angulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, area de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de proteccion.

Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762  
 Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el area de proteccion del Poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Mantá Dos Mil, Barrio Jesus de Nazaret Valle del Gavilan. Codigo 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

EL PRIMER LOTE.- tiene una area de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS.

EL SEGUNDO LOTE.- Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS.

EL TERCER LOTE.- tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

3 / 3 **Planos**

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225  
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea 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
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 2677

Página: 2 de 4



*[Handwritten signature]*

Inscrito el : martes, 27 de mayo de 2008  
 Tomo: 33 Folio Inicial: 18.817 - Folio Final: 18.841  
 Número de Inscripción: 1.371 Número de Repertorio: 2.653  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de mayo de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el número CUATRO de la manzana L, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2.000, en la zona de Barbasquillo Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilan, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. Con una Superficie total de ciento ochenta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados.

\*Descripción de la Villa: se trata de una construcción de dos niveles de hormigón armado destinado para uso residencial, cuya estructura es de hormigón armado, paredes de bloque de cemento ventana de aluminio natural vidrio piso de H. S. losa de H.A. entre piso losa de H. A. cubierta losa de H.A. cerramiento lateral de hormigón armado y bloque con las siguientes distribución ambiental, planta baja, sala, comedor, cocina, comedor diario alacena, baño social y dormitorio de Servicio con baño, planta alta sala de estar, bodega, dormitorio, master con baño privado dos dormitorios con closet y baño privado cada uno para el abastecimiento de agua cuenta con una cisterna de 7m3.

\*Con fecha 27 de mayo del 2.008, bajo el n. 593, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta-Prohibición de Enajenar celebrada el 12 de mayo del 2.008 ante la Notaría Tercera del Cantón Manta a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 07 de mayo del 2.010, bajo el n. 549, celebrada ante la Notaría 01 del Cantón Manta el 04 de mayo del 2.010.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08174018	Cercado Moreira Maria Eugenia	Soltero	Manta
Constructor	09-03619633	Moreno Bourne Efrén Demetrio	Casado	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-jul-2006	66	158
Planos	27	11-oct-2007	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	3		

**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: 9:48:54 del viernes, 27 de enero de 2012

A petición de: *Exp. El Cercado Moreira 15 1310131501*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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.

Certificación impresa por: Zaida

Ficha Registral: 2677

Página: 4 de 4

Propietario 80-000000000266 Compañía El Cercado S A Cercadosa Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

4 / 3 Planos

Inscrito el: martes, 18 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158

Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1-Y2), y Areas Sociales 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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225

5 / 3 Planos

Inscrito el: jueves, 11 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.023

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Areas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vias de la Urbanizacion Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Via, Manzana B, Lote No. B 12 y Via, Manzana J1, Via Interna, Manzana U, Via Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Via X-V1, Areas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Area Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Area Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Areas Verdes en Conjunto y Generales, Via Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Via Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, 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
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762





# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

## CERTIFICACIÓN

Valor \$ 1,00

Nº 035462

No. 533-1231

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de la Sra. **MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA**, con clave catastral 1291404000 ubicado en la manzana L lote 4 de la Urbanización Ciudad del Sol, parroquia Manta del cantón Manta, se constata que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno. Posee las siguientes medidas y linderos

Frente. 9m. Calle publica.

Atrás: 9m. Lindero de la Urbanización.

Costado Derecho: 20.53m.Lote 3.

Costado Izquierdo: 20.53m.Lote 5.

Área total: 184.64m<sup>2</sup>

Manta, Enero 26 del 2012.

Nota : Esta Certificación se esta actualizando en base a la otorgada el 15 de junio del 2011

*af.*  
Elye Cedeno Mendez  
Abogada Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Sr. *Raimundo León*  
AREA DE CONTROL URBANO  
PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL URBANO - P.P. UU.

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

D.D.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075031

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**

**DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

Por consiguiente se establece

**CERCADO MOREIRA MARIA EUGENIA** que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **22** enero de **2024**

**VALIDA PARA LA CLAVE**

**291404000 MZ-L LT.04 CIUDAD DEL SOL**

**Manta, veinte y cinco de enero del dos mil doce**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



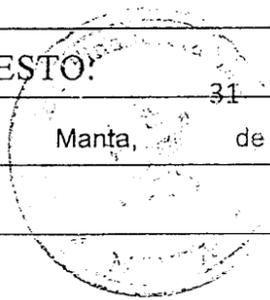


Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052883

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en POLAR Y CONSTRUCCIÓN	
6	pertenecente a CERCADO MOREIRA MARÍA EUGENIA	
7	ubicada MZ-L LT. 04 CIUDAD DEL SOL	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. HIPOTECA asciende a la cantidad	
9	\$34432.14 TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS	
10	de 14/100 DÓLARES	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	
25	31 de ENERO \$ 2012	
26	Manta, de de 201	
27	x. <i>Diana Cárdenas</i>	
28	Director Financiero Municipal	

*af*  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarto Encargada  
 Manta, Ecuador



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE URBANIZACION CIUDAD  
DEL SOL

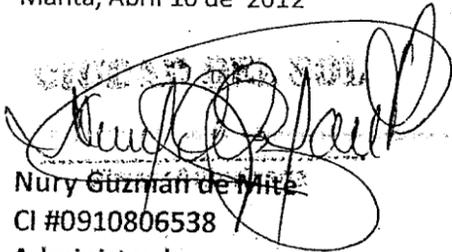
**CERTIFICADO DE EXPENSAS**

En mi calidad de Administradora de Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que la **Villa No.4 de la Mz L**, se encuentra al día en el pago de las alcuotas de mantenimiento de la Urbanización, hasta el mes de Abril del año 2012.

La vivienda se encuentra registrada a nombre de los señores **MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA** con **CI#1308174018**, como propietaria.

Autorizo a la Señora **MARIA EUGENIA CERCADO**, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Abril 16 de 2012



**Nury Guzmán de Mite**  
**CI #0910806538**  
**Administradora**  
**Urbanización Ciudad del Sol**

**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 Terán 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. Mauricia 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 terna 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

**I. 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 alcuotas 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 fue 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 cometida 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.

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 Crocano 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, 1 de Febrero 2012

CIUDAD DEL SOL



Firma Autorizada

*aj*  
Ab. Glorice Corchero Alencar  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

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\*\*\*\*\* A334312442  
CASADO FITO LIBIO MITE ANDRADE  
SUPERIOR CONTADOR BACHILLER  
CARLOS LUIS GUZMAN CARRERA  
LUIZA FILIAN  
MANTA 30/10/2003  
30/10/2015

0216854

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

005-0042 NÚMERO  
0910806538 CÉDULA  
GUZMAN FILIAN NURY ARACELY  
GUAYAS GUAYAQUIL  
PROVINCIA CANTÓN  
GARCIA MORENO PARROQUIA ZONA  
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº. 054002

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	pertenece a CERCADO MOREIRA MARIA EUGENIA	
7	ubicada MZ-L LOTE 04 CIUDAD DEL SOL	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	\$34270.24 TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA CON 24/100	
10	de DOLARES	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.	
12	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	\$
25	<b>TOTAL DE IMPUESTO:</b>	<b>\$</b>
26	Manta, 20 de ABRIL de 2021	
27	<i>[Firma]</i> Director Financiero Municipal	
28	<i>[Firma]</i> Alcaldía Municipal Mantua - Ecuador	



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 197424

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

1308174018

CI/RUC: : MARIA EUGENIA CERCADO MOREIRA  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: MZ- L LT. 04 CIUDAD DEL SOL  
DIRECCIÓN :

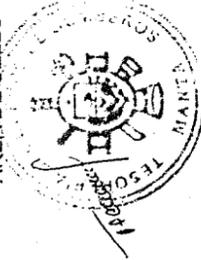
**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 197075  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 27/01/2012 14:13:04

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 26 de Abril de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

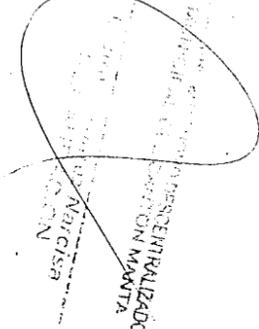
**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

**TITULO DE CREDITO**      No. 0046920

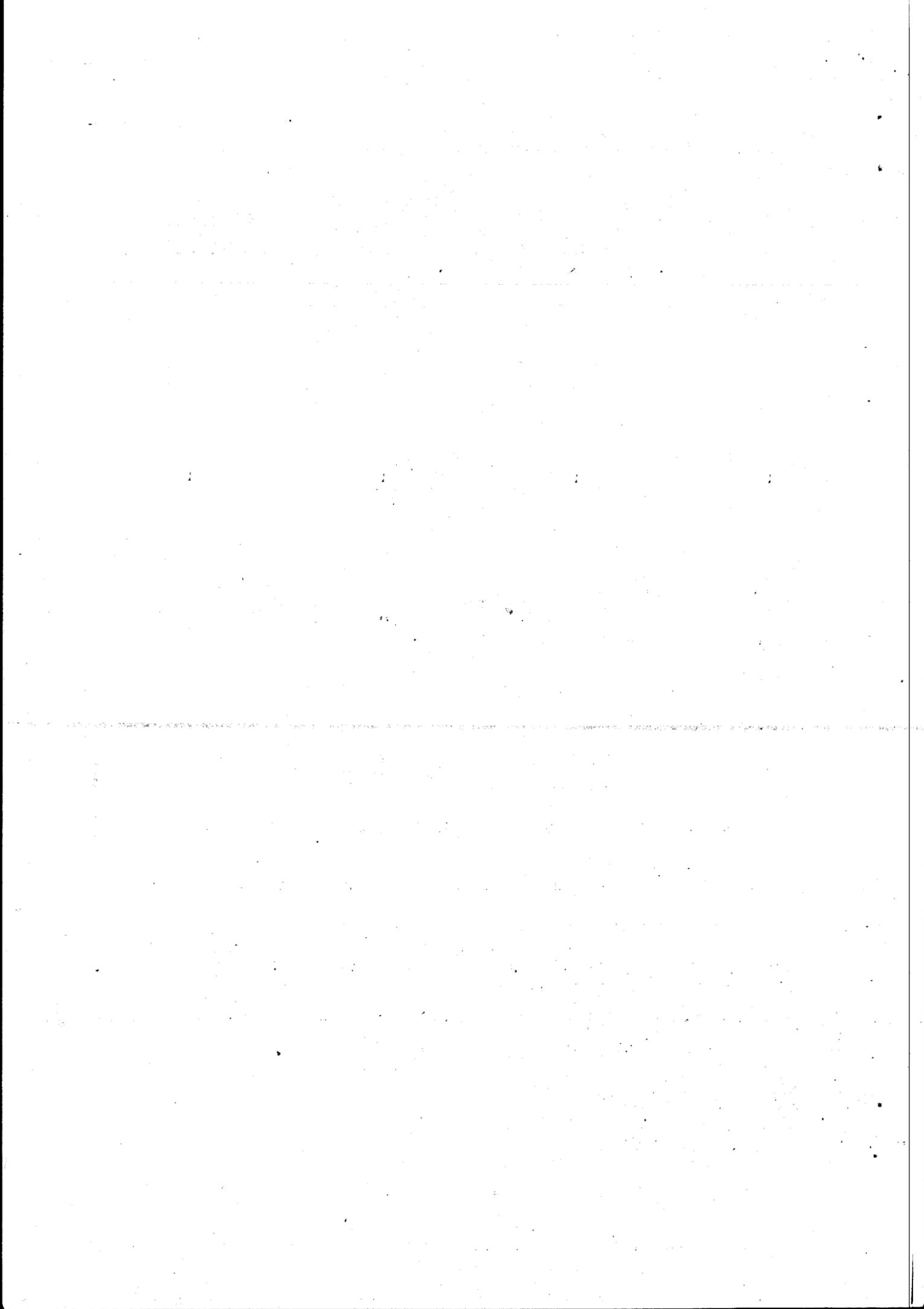
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-29-14-04-000	184,64	34270,24	12685	46920
4/20/2012 9:36						
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	M.Z.L. LT.04 CIUDAD DEL SOL		CONCEPTO		
1308174018	CERCADO MOREIRA MARIA EUGENIA			Impuesto principal		
ADQUIRIENTE				Junta de Beneficencia de Guayaquil		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		
0920997657	FEBRES VERA JORGE LUIS	ND		445,51		
				VALOR PAGADO		
				445,51		
				SALDO		
				0,00		

EMISION: 4/20/2012 9:36 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 2 0 ABR 2012


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta - Ecuador  
 Notaría Pública Cuarta Encargada  
 Mg. Jose María Hernández



7.1.11. Divi  
No se perm  
7.1.12. Uní  
En el caso c  
viviendas r  
de los sola  
reglamento  
En los caso  
utilización  
posteriores  
predio resu

Art. 8. RE  
8.2.0. Vivit  
8.2.1. En  
modificaci  
urbanísticc  
8.2.2. Hab  
El número  
de 500 Hab  
8.2.3. Área  
El porcent  
superficie l  
8.2.4. Área  
El porcent  
solar.  
8.2.5. Área  
El área de  
total del so.  
8.2.6. Altut  
La altura d  
máxima co  
baja. La te

8.2.7. Reti.  
Frontal.- C  
el retiro ha  
Posterior.-  
Laterales.-  
8.2.8. Cerr  
Frontal.- C  
dos metros  
de fábrica l  
de mampo:  
Laterales  
mamposte  
desde la lín

## 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 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 Barbaculillo, 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. AMBITO 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 dictaren para el caso que compete al Directorio de Asociación de Copropietarios o sus disposiciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituyere temporariamente 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 las 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.

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 CUS 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.

Los lotes cuyos linderos colindan con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cinco metros (5,00 m) de altura, a excepción de los linderos frontales de los solares que colindan con el lindero norte en los que solo se permitirá la construcción de cerramientos de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros (2,00 m) sobre la línea de construcción del retiro frontal.

Se deberá proveer para cada unidad de vivienda una planta de pararrayos, para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y el área de construcción.

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

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

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.

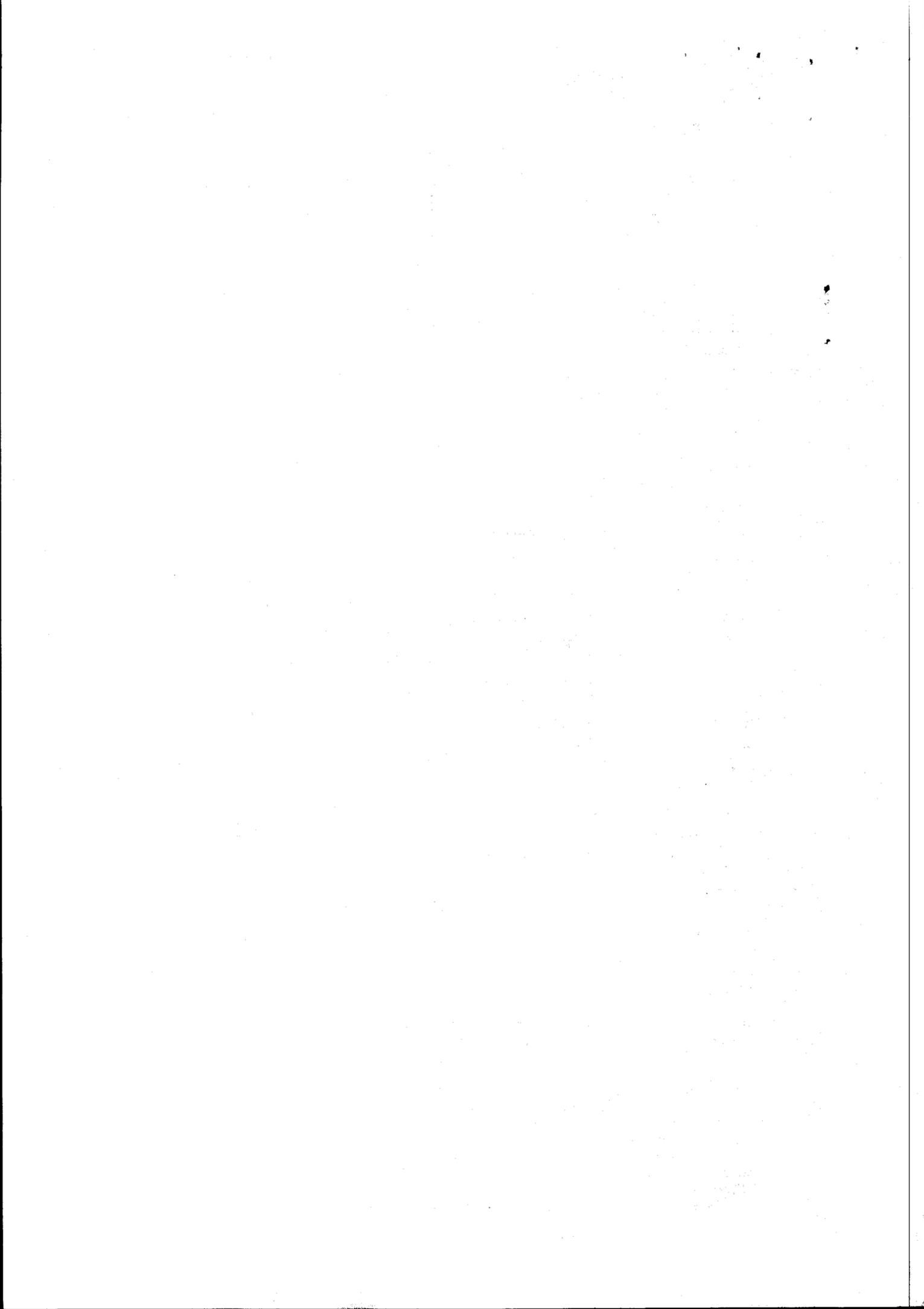
Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y patronal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

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.

ARQUITO

Dirección de Avaluos Catastro y Registros			
		FORMULARIO DE RECLAMO	
		No.	000000001
Cedula	130817401-8.		
Clave Catastral	1-29-14-09-000.		
Nombre:	Cecilio Morina Maria Eugenia.		
Rubros:			
Impuesto Principal	—		
Solar no Edificado	—		
Contribucion Mejoras	—		
Tasa de Seguridad	—		
Reclamo:			
Certificado			
<u>X ANTONIA COMIEP</u> Firma del Usuario			
Elaborado Por:	ARQ. ANGEL MENDOZA MENDOZA		
BASE IMPONIBLE PASÓ DE (34432,14) A (34270,24).			
Informe Inspector:			
SE ACTUALIZÓ AVALUO DE CONSTRUCCION Y EL VALOR DEL SUELO DEL LOTE EN EL SISTEMA DE (50,000) A (65,000), SEGUN PLANO DE VALORES.			
 Firma del Inspector			
SÓLO ENTERO CERTIFICADO.			
Informe de aprobacion:			
  Firma del Director de Avaluos y Catastro			





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 2677:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: martes, 27 de mayo de 2008  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1291404000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un terreno ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol Signado con el lote número CUATRO de la manzana L de la Parroquia Manta y Cantón Manta  
 POR EL FRENTE; con calle pública en una extensión de nueve metros  
 ATRAS; con lindero de la Urbanización en una extensión de nueve metros  
 POR EL COSTADO DERECHO; con lote tres de la manzana L, en una extensión de veinte metros cincuenta y tres centímetros.  
 POR EL COSTADO IZQUIERDO; con lote cinco de la manzana L, en una extensión de veinte metros cincuenta y tres centímetros.  
 SUPERFICIE: ciento ochenta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados.  
 SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa y Unificación	355 17/02/2003	3.588
Compra Venta	Compraventa	1.077 16/06/2003	4.736
Planos	Planos	26 30/07/2004	143
Planos	Planos	15 18/07/2006	66
Planos	Planos	27 11/10/2007	1
Compra Venta	Compraventa y Entrega de Obra	1.371 27/05/2008	18.817

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: lunes, 17 de febrero de 2003  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.588 - Folio Final: 3.615  
 Número de Inscripción: 355 Número de Repertorio: 752  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de febrero de 2003  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía CONMANABI S:A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.039 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente ( norte ) 144.77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. .Por el costado derecho ( Este ) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. :Por el costado izquierdo ( Oeste ) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección. igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda



o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene las siguientes medidas y linderos. Por el frente ( norte ) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás ( sur ) 164 metros mas 39 metros y varios posesinarios. Por el costado derecho, ( Este ) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección: Por el costado izquierdo ( Oeste ) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. la compañía esto es el cercado manifiesta quw segun aprobacion de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente ( norte ) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás ( sur ) con 45 metros, mas angulo de 270 grados con 10 metros, mas angulo de 108 grados con 30 metros mas angulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas angulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo ( Oeste ) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, area de reserva que constituye el paso del poliducto y la via de proteccion.

Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	80-000000000945	Empresa Conmanabi S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	213	24-ene-1991	1108	1113
Compra Venta	1751	29-nov-1990	2337	2339

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 16 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.736 - Folio Final: 4.762  
 Número de Inscripción: 1.077 Número de Repertorio: 2.397  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el area de proteccion del Poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazaret Valle del Gavilan. Codigo 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.  
 EL PRIMER LOTE.- tiene una area de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS.  
 EL SEGUNDO LOTE.- Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS.  
 EL TERCER LOTE.- tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta
Vendedor	13-00397708	Coello Izquierdo Mario Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01459556	Moreira Macias Grace Holanda	Casado	Manta

3 / 3 **Planos**

Inscrito el: viernes, 30 de julio de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 225  
 Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 3.192  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol.  
 Ubicados adjuntos en el area de proteccion del Poliducto en la parte posterior de la Urbanizacion Manta Dos Mil, Barrio Jesus de Nazaret Valle del Gavilan. Codigo 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.



*[Handwritten signature]*

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762

4 / 3 Planos

Inscrito el : martes, 18 de julio de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 66 - Folio Final: 158  
 Número de Inscripción: 15 Número de Repertorio: 3.245  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de junio de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

En la que rediseñan las Manzanas A, B, C, D, E, J, K, L, M, U, V, W, Casa Club House, Area Comercial (Y1-Y2), y Areas Sociales 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	26	30-jul-2004	143	225

5 / 3 Planos

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 5.023  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Areas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vias de la Urbanizacion Ciudad del Sol, Manzana L, M, A, Lote No. A 16 y Via, Manzana B, Lote No. B 12 y Via, Manzana J1, Via Interna, Manzana U, Via Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Via X-V1, Areas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Area Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Area Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Areas Verdes en Conjunto y Generales, Via Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Via Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, 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
Banco	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000000590	Fideicomiso Mercantil El Cercado		Manta
Promotor(a)	80-0000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Propietario	80-0000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	355	17-feb-2003	3588	3615
Compra Venta	1077	16-jun-2003	4736	4762



*[Handwritten signature]*

Inscrito el : martes, 27 de mayo de 2008

Tomo: 33 Folio Inicial: 18.817 - Folio Final: 18.841

Número de Inscripción: 1.371 Número de Repertorio: 2.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de mayo de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Inmueble consistente en un lote de terreno y construcción de dos plantas de hormigón armado, signado con el número CUATRO de la manzana L, de la Urbanización Ciudad del Sol, situada junto al área de protección del poliducto, diagonal a la Urbanización Manta 2.000, en la zona de Barbasquillo Barrio Jesús de Nazareth Valle del Gavilán, código ciento veintisiete se accede a ella por la vía a San Mateo de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. Con una Superficie total de ciento ochenta y cuatro metros sesenta y cuatro decímetros cuadrados.

\*Descripción de la Villa; se trata de una construcción de dos niveles de hormigón armado destinado para uso residencial, cuya estructura es de hormigón armado, paredes de bloque de cemento ventana de aluminio natural vidrio piso de H. S. losa de H.A. entre piso losa de H. A. cubierta losa de H.A. cerramiento lateral de hormigón armado y bloque con las siguientes distribución ambiental, planta baja, sala, comedor, cocina, comedor diario alacena, baño social y dormitorio de Servicio con baño, planta alta sala de estar, bodega, dormitorio, master con baño privado dos dormitorios con closet y baño privado cada uno para el abastecimiento de agua cuenta con una cisterna de 7m3.

\*Con fecha 27 de mayo del 2.008, bajo el n. 593, se encuentra inscrita la Hipoteca Abierta-Prohibición de Enajenar celebrada el 12 de mayo del 2.008 ante la Notaría Tercera del Cantón Manta a favor del Banco del Pichincha. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 07 de mayo del 2.010, bajo el n. 549, celebrada ante la Notaría 01 del Cantón Manta el 04 de mayo del 2.010.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-08174018	Cercado Moreira Maria Eugenia	Soltero	Manta
Constructor	09-03619633	Moreno Bourne Efren Demetrio	Casado	Manta
Promotor(a)	80-000000000592	Compañía Elart S A		Manta
Vendedor	80-000000000266	Compañía El Cercado S A Cercadosa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	15	18-jul-2006	66	158
Planos	27	11-oct-2007	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	3		

**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: 12:54:53 del martes, 17 de abril de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

A petición de:

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2

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



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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 16 de Abril del 2012.

**CERTIFICACIÓN**

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **CERCADO MOREIRA MARIA EUGENIA** con número de cedula **130817401-8** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con numero de servicio **680181**, el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente,

Sr. Christian Tinajero A.  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**

**CNEL S.A.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**