

1292701079



Factura: 002-002-000012284

20161308007P02543

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



|                                                                                                    |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|------------------------------|-------------------------------|
| Escritura N°:                                                                                      | 20161308007P02543                                   |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                                            |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             | 3 DE AGOSTO DEL 2016, (10:17)                       |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                                  |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                                |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                      | Persona que la representa     |
| Natural                                                                                            | SANTANA INTRIAGO SANDRO LEONARDO                    | REPRESENTANDO A          | CÉDULA                 | 1306939388         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                  | NESTOR MARCONY FAUBLA VERA    |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                                  |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                      | Persona que representa        |
| Natural                                                                                            | SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO                       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1302191349         | ECUATORIANA  | COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO |                               |
| Jurídica                                                                                           | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTANDO A          | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)   | HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO |
| <b>UBICACIÓN</b>                                                                                   |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| Provincia                                                                                          |                                                     | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |                              |                               |
| MANABÍ                                                                                             |                                                     | MANTÁ                    |                        |                    | MANTA        |                              |                               |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                                      |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> SE ENTREGARAN 2 COPIAS ADICIONALES                                    |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 58000.00                                                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                              |                               |

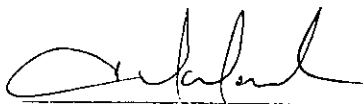
NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Escritura N°: | 20161308007P02543 |
|---------------|-------------------|

| ACTO O CONTRATO:                                                                                   |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             |                               | 3 DE AGOSTO DEL 2016, (10:17) |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                                                                         |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                                                                       |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente            | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que la representa |
| Natural                                                                                            | SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO | POR SUS PROPIOS DERECHOS      | CÉDULA                 | 1302191349         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE                                                                                         |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente            | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
|                                                                                                    |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| UBICACION                                                                                          |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                                                                          |                               | Cantón                        |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                                                             |                               | MANTA                         |                        | MANTA              |              |               |                           |
| DESCRIPCION DOCUMENTO:                                                                             |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                                                              |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
|                                                                                                    |                               |                               |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                                                                       |                               | INDETERMINADA                 |                        |                    |              |               |                           |



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEN

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA



|      |    |    |     |        |
|------|----|----|-----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 007 | P02543 |
|------|----|----|-----|--------|

**COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR NESTOR MARCONY FAUBLA VERA A FAVOR DEL SEÑOR ABOGADO ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS.-**

**CUANTIA: USD \$ 58,000.00 (Cincuenta y ocho mil 00/100 dólares).-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR ABOGADO ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día tres de Agosto del año dos mil dieciséis, ante mi Doctor **TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Notario Público SEPTIMO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**", el compareciente es de estado civil soltero, de nacionalidad ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO**, por los derechos que se le facultad en calidad de Apoderado Especial del señor **NESTOR MARCONY FAUBLA VERA**, soltero, tal como se

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

Gullem  
28/15/16

justifica con la copia certificada del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", el compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra el señor Abogado **ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamen "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, 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, el señor **SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO**, por los derechos que se le facultad en calidad de Apoderado Especial del señor **NESTOR MARCONY FAUBLA VERA**, tal como se justifica con la copia certificada del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra el señor Abogado **ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, que en lo



posterior se le llamará **"EL COMPRADOR"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **NESTOR MARCONY FAUBLA VERA**, a través de su Apoderado Especial **SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y vivienda signada con el número **F-NUEVE**, del Condominio **VILLAVENTURA**, implantado en la manzana X-UNO de la **Urbanización Ciudad del Sol**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido mediante compra a la **Compañía El Cercado S.A.**, Cercadosa, representada por el señor **Frank Fernando Velásquez Morillo**, en calidad de Gerente General, mediante escritura pública de cancelación de Hipoteca Abierta, compraventa, Entrega de Obra, Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha catorce de noviembre del año dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha veintisiete de noviembre del año dos mil ocho.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.**

En base a los antecedentes expuestos el señor **NESTOR MARCONY FAUBLA VERA**, a través de su Apoderado Especial señor **SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO**, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Abogado **ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**, un lote de terreno y vivienda signada con el número **F-NUEVE**, del Condominio **VILLAVENTURA**, implantado en la manzana X-UNO de la **Urbanización Ciudad del Sol**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene los siguientes linderos: Consta de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, toilette, que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio master con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con Planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio F-9 de la misma vivienda comenzando desde el

Oeste, hacia el Este en 3,10 metros, desde este punto Angulo  $270^\circ$  con 0,72<sup>m</sup>, desde este punto ángulo  $90^\circ$  con 3,30 metros. **POR EL SUR:** Lindera con Patio F-9 de la misma vivienda en 6,40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda F-8 en 7,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio F-9 de la misma vivienda en 6,60 metros. **AREA:** 45,80 M2. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio F-9, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2,10 metros, desde este punto ángulo  $270^\circ$  con 0,72 metros, desde este punto ángulo  $90^\circ$  con 4,30 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio F-9, comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,50 metros, desde este punto ángulo  $90^\circ$  con 1,04 metros, desde este punto ángulo de  $270^\circ$  con 2,90 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda F-8 en 7,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Patio F-9 en 7,64 metros. **AREA:** 48.20 M2. **PATIO F-9: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con área calle F en 7,60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área verde general en 7,60 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda F-8 y la misma vivienda empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,37 metros desde este punto ángulo  $90^\circ$  con 3,30 metros; desde este punto ángulo  $270^\circ$  con 0,72 metros; desde este punto ángulo  $90^\circ$  con 3,10, metros desde este punto ángulo  $270^\circ$  con 6,60 metros, desde este punto ángulo  $270^\circ$  con 6,40 metros, desde este punto ángulo  $90^\circ$  con 4,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vivienda F-10 en 16,00 metros. **AREA:** 75,80 M2. **Con una área Neta:** 169,80 m2. **ALICUOTA % 0.0082. AREA DE TERRENO (M2):** 228,70 M2. **AREA COMUN:** 102,46. **(M2) AREA TOTAL:** 272,26 M2. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CINCUENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.58.000,00)** valor que el COMPRADOR señor **ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**, paga



al **VENDEDOR**, señor **NESTOR MARCONY FAUBLA VERA**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL **VENDEDOR**, a través de su Apoderado Especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, 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. EL **VENDEDOR**, a través de su Apoderado Especial, declara 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, EL **VENDEDOR**, a través de su Apoderado Especial, declara 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. EL **COMPRADOR**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL **COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que EL **VENDEDOR**, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éste realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros. **"OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR a través de su apoderado especial, autoriza AL COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta 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 del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO,** Jefe de Oficina Especial del **BIESS Portoviejo Encargado,** en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar,**



Gerente General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR" b) Y por otra parte comparece el señor **ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**, en su calidad de afiliado del 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 vivienda signada con el número **F-NUEVE**, del Condominio **VILLAVENTURA**, implantado en la manzana X-UNO de la **Urbanización Ciudad del Sol**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los 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 Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

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, 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:** Consta de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, toilette, que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio master con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con Planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con Patio F-9 de la misma vivienda comenzando desde el Oeste, hacia el Este en 3,10 metros, desde este punto Angulo 270° con 0,72, desde este punto ángulo 90° con 3,30 metros. **POR EL SUR:** Lindera con Patio F-9 de la misma vivienda en 6,40 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda F-8 en 7,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio F-9 de la misma vivienda en 6,60 metros **AREA:** 45,80 M2. **PLANTA ALTA:**



**POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio F-9, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 2,10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0,72 metros, desde este punto ángulo 90° con 4,30 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia Patio F-9, comenzando desde el Oeste hacia el este en 3,50 metros, desde este punto ángulo 90° con 1,04 metros, desde este punto ángulo de 270° con 2,90 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda F-8 en 7,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia Patio F-9 en 7,64 metros. **AREA:** 48.20 M2.

**PATIO F-9:** **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda. **POR ABAJO:** Lindera con terreno vivienda. **POR EL NORTE:** Lindera con área calle F en 7,60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área verde general en 7,60 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda F-8 y la misma vivienda empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,37 metros desde este punto ángulo 90° con 3,30 metros; desde este punto ángulo 270° con 0,72 metros; desde este punto ángulo 90° con 3,10, metros desde este punto ángulo 270° con 6,60 metros, desde este punto ángulo 270° con 6,40 metros, desde este punto ángulo 90° con 4,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vivienda F-10 en 16,00 metros. **AREA:** 75,80 M2. **Con una área Neta:** 169,80 m2. **ALICUOTA % 0.0082. AREA DE TERRENO (M2): 228,70 M2. AREA COMUN: 102,46. (M2) AREA TOTAL: 272,26 M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

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



que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de

Dr. Tito Nilton Mendez Guillen  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier



bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA se le permite 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 comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **s)** 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

Dr. Tito Milton Mendoza Guillem

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

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 aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.**- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y



aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

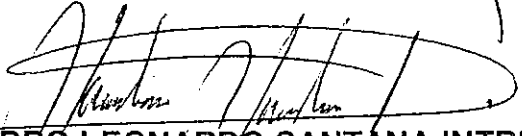
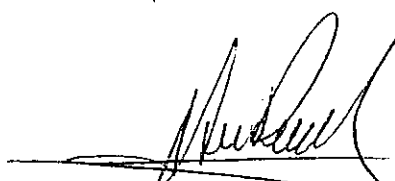
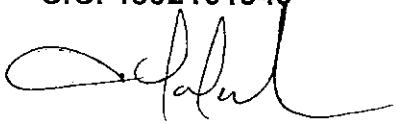
rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador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



PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: 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: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA

para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- 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 mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
**ING. HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO.-**  
**C.C. No. 131225433-5**  
**Apoderado del BIESS-Portoviejo**
  
**SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO**  
**C.C. 130693938-8**  
**APODERADO DEL VENDEDOR**
  
**ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS**  
**C.C. 1302191349**
  
**DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**  
**NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-**

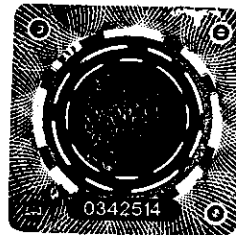
SE OTORGO.....

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y  
FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No.  
20161308007P02543).-



EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA



Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
ABOGADO  
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



|                                 |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Escritura N°:                   |                                                     | 20161701077P02485                        |                        |                    |              |          |                                |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>         |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          |                                                     | 30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)             |                        |                    |              |          |                                |
| <b>OTORGANTES</b>               |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| <b>OTORGADO POR</b>             |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa      |
| Jurídica                        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR                         | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR |
| <b>A FAVOR DE</b>               |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
| <b>UBICACIÓN</b>                |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                       |                                                     | Cantón                                   |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                       |                                                     | QUITO                                    |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |                                                     | A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:    |                                                     | INDETERMINADA                            |                        |                    |              |          |                                |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

|                                                         |  |                              |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|--|--|--|--|
| Escritura N°:                                           |  | 20161701077P02485            |  |  |  |  |  |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                 |  |                              |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |  |                              |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  |  | 30 DE MAYO DEL 2016, (17:57) |  |  |  |  |  |
| <b>OTORGANTES</b>                                       |  |                              |  |  |  |  |  |

| OTORGADO POR |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Persona      | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que la representa      |
| Jurídica     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR |

| A FAVOR DE |                      |                    |                        |                    |              |         |                        |
|------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------|------------------------|
| Persona    | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|            |                      |                    |                        |                    |              |         |                        |

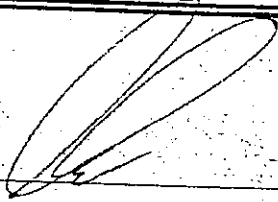
|           |        |            |
|-----------|--------|------------|
| UBICACIÓN |        |            |
| Provincia | Cantón | Parroquia  |
| PICHINCHA | QUITO  | BENALCAZAR |

|                        |
|------------------------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |
| OBJETO/OBSERVACIONES:  |
|                        |
|                        |

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |
|------------------------------|---------------|

  
 NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 rio.-

2 **NUMERO: 20161701077P0 2 4 8 5**

3

4

5

6

**PODER ESPECIAL**

7

**QUE OTORGA**

8

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

9

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

10

**A FAVOR DE**

11

**HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

12

**CUANTIA: INDETERMINADA**

13

**DI: 2 COPIAS**

14

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy  
18 día **LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL**

19 **DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario  
20 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

22 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

23 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor **DANILO**

24 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado, en calidad de Gerente

25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme

26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El

27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y  
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin  
6 coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a  
7 escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo  
8 tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En  
9 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de  
10 poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
11 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO BERNARDO**  
12 **ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
13 de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General,  
14 Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
15 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
16 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
17 adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.-**  
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
20 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
21 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
22 banca de inversión. **DOS)** Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
23 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
24 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
25 Ecuatoriano de Seguridad Social. **TRES)** El Ingeniero **HENRY**  
26 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO** ha sido nombrado Jefe de Oficina  
27 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
28 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos mil  
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad  
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y  
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY  
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número  
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-  
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de  
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco  
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre  
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se  
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el  
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS  
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de  
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,  
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía  
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a  
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto  
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así



1 como también cualquier documento público o privado relacionado  
2 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
4 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
5 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
6 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
7 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
8 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
9 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
10 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
11 **REVOCATORIA.-** Este poder se entenderá automáticamente  
12 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
13 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
14 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
15 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
16 MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Danilo  
17 Bernardo Ortega Salazar, en la calidad que comparece, revoca en  
18 su integridad el poder especial conferido al señor Robert Antonio  
19 Páez Moncayo, constante en la escritura pública otorgada ante el  
20 Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Manuel  
21 Abdón Pérez Acuña, con fecha uno de febrero de dos mil dieciséis.  
22 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a  
23 título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
24 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este  
25 instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes  
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la  
27 Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional  
28 número Diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito

1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente  
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso y leída  
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de fe, se  
4 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en el  
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-



6  
7  
8  
9 **DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR**

10 c.c. 1704710183

11  
12  
13  
14 **Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña**

15 **NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



Nº 170471018-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
ORTEGA SALAZAR  
DANILO BERNARDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO

SANTA PRISCILLA

FECHA DE NACIMIENTO 1971-03-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

|                                                      |                                   |            |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------|
| EDUCACIÓN<br>SUPERIOR                                | PROFESIÓN/OCTAVACIÓN<br>INGENIERO | V2333V4222 |
| NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE<br>ORTEGA JORGE TEODORO  |                                   |            |
| NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE<br>SALAZAR OLGA ALICIA |                                   |            |
| LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN<br>QUITO<br>2016-01-25   |                                   |            |
| FECHA DE EXPIRACIÓN<br>2026-01-25                    |                                   |            |

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

035

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

FECHA CON SECCIONAL 2 MAR 2016

035 - 0176

1704710183

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

ORTEGA SALAZAR DANILO BERNARDO

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

DESCRIPCIÓN  
MARISCAL SUCRE

2

PARROQUIA

2

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
de acuerdo con la facultad prevista  
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,  
 doy fe que la COPIA que antecede es igual  
 a los documentos que en... [illegible] ...fueron  
 presentados

Quito

30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

## ACTA DE POSESIÓN

### SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

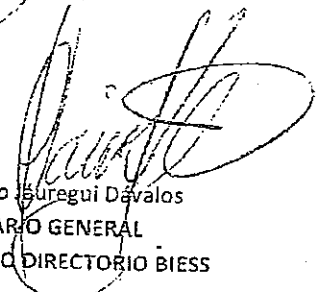
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

  
Richard Espinosa Guzmán, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

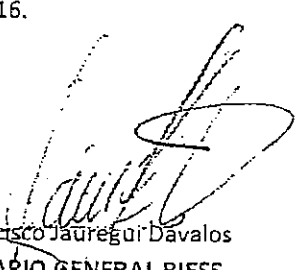
  
Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.

  
Ab. Francisco Suregui Dávalos  
SECRETARIO GENERAL  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



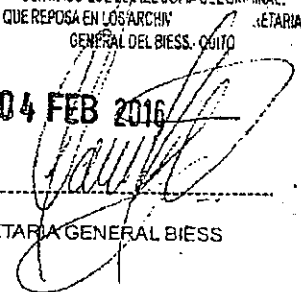
ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

  
Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS  
PROSECRETARIO DIRECTORIO



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL,  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS  
GENERAL DEL BIESS. QUITO

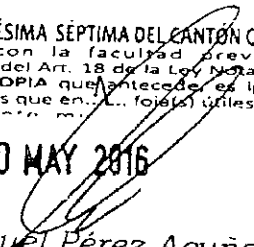
04 FEB 2016

  
SECRETARIA GENERAL BIESS

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

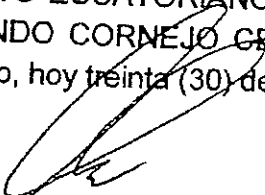
Quito

30 MAY 2016

  
Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

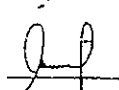
**www.SRI.gov.sc**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.

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



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
APELIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CEDENO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPECION  
QUITO  
2014-08-14  
ECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-08-14

  
DIRECTOR GENERAL  
  
JEFE DEL CENSO

E3343M222  
0008-1390

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
CÉDULA DE  
Nº 131225433-5  
CIUDADANÍA  
APELIDOS Y NOMBRES  
CORNEJO CEDENO  
HENRY FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
CHONE  
ELOY ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO 1967-07-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
Elecciones 23 de Febrero del 2014  
131225433-5 024 - 0166  
CORNEJO CEDENO HENRY FERNANDO  
MANABI CHONE  
CHONE  
DUPLICADO USD: \$  
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681  
4058388 03/10/2014 15:56:39  
4058388

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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
No. 130693938-8

APellidos y Nombres: **SANTANA INTRIAGO SANDRO LEONARDO**

Lugar de Nacimiento: **MANABI JUNIN JUNIN**

Fecha de Nacimiento: **1972-07-21**  
Nacionalidad: **ECUATORIANA**  
Sexo: **M**  
Estado Civil: **CASADO**  
Lesther Aracely Faubla Vera




INSTRUCCIÓN: **BACHILLERATO**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **EMPLEADO PÚBLICO**      E133313222

APellidos y Nombres del Padre: **SANTANA TRONCOSO OSCAR LEONARDO**

APellidos y Nombres de la Madre: **INTRIAGO BUSTE DOLores MARIA**

Lugar y Fecha de Expedición: **PORTOVIEJO 2013-09-10**

Fecha de Expiración: **2023-09-10**

*[Signature]*      *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL      CNE

**025**      CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**025 - 0218**      **1306939388**  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**SANTANA INTRIAGO SANDRO LEONARDO**

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      0  
PROVINCIA      JUNIN      0  
CANTÓN      PARRONIA      ZONA

*[Signature]*

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**

**CÍDADANIA**      **130800382-9**

**FAUBLA VERA NESTOR MARCONY**  
**MANABI/JUNIN/JUNIN**  
**23 ABRIL 1974**  
**001- 0056 00236 M**  
**MANABI/ JUNIN**  
**JUNIN 1974**

*Nestor Faubla V.*



**ECUATORIANA\*\*\*\*\***      **E434414242**

**SOLTERO**      **ESTUDIANTE**

**SECUNDARIA**  
**MARCONY RENAN FAUBLA C**  
**BELLA ESTRELLA VERA HIDROVO**  
**MANTA 15/07/2005**  
**15/07/2017**

**REN 0458093**



8/1/2016 3:58

| OBSERVACIÓN                                                                                                                                                                                              |                               |                                   | CODIGO CATASTRAL                         | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TÍTULO N° |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA \$58000.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTIA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA |                               |                                   | 1-29-27-01-079                           | 228,70 | 39586,68 | 2177    |           |
| VENDEDOR                                                                                                                                                                                                 |                               |                                   | ALCABALAS Y ADICIONALES                  |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                              | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                         | CONCEPTO                                 |        |          |         |           |
| 1305603829                                                                                                                                                                                               | FAUBLA VERA NESTOR MARCONY    | COND. VILLAVENTURA VIV.F-9 (PB.º) | Impuesto principal 0,01                  |        |          |         |           |
|                                                                                                                                                                                                          |                               |                                   | Junta de Beneficencia de Guayaquil 74,00 |        |          |         |           |
|                                                                                                                                                                                                          |                               |                                   | TOTAL PAGAR 74,01                        |        |          |         |           |
| ADQUIRIENTE                                                                                                                                                                                              |                               |                                   | VALOR PAGAR 74,01                        |        |          |         |           |
| C.C./R.U.C.                                                                                                                                                                                              | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL         | DIRECCIÓN                         | SALDO 74,01                              |        |          |         |           |
| 1302191349                                                                                                                                                                                               | SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO | NA                                |                                          |        |          |         |           |

EMISION: 8/1/2016 3:58 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MANTAS



## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Ecuador

**COMPROBANTE DE PAGO**

**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

000010569

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1308003829  
NOMBRES: FAUBLA VERA NESTOR MARCONY  
RAZÓN SOCIAL: COND. VILLAVENTURA VIV.F-9 (PB.º)  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES  
CAJA: 22/06/2016 14:32:08  
FECHA DE PAGO:



| VALOR         | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------------|-------|
|               |             | 3.00  |
|               |             | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR |             |       |

VALIDO HASTA: martes, 20 de septiembre de 2016  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

Quito, 12-07-2016

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

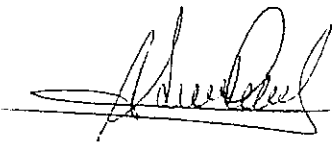
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 607302,  
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) Nestor Marcon y Feudila Vega es  
de US\$ 55.000 (cincoenta y ocho 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,



Sr. ALFONSO DOMINGO SANCHEZ RAMOS  
C.C. 130219134-9



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/CHONE/ELOY ALFARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMERCIO EXT.

Estado Civil: SOLTERO

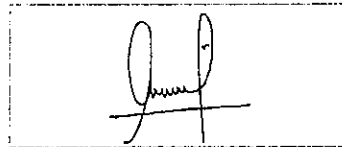
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2014



Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.08.03 12:59:24 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2119500



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1312254335  
**Nombre:** CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -  
**Fecha:** -  
**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2119500



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1306939388

Nombres del ciudadano: SANTANA INTRIAGO SANDOZ LEONARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PUBLICO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FAUBLA VERA LESTHER ARACELY

Fecha de Matrimonio: 29 DE NOVIEMBRE DE 1996

Nombres del padre: SANTANA TRONCOSO OSCAR LEONARDO

Nombres de la madre: INTRIAGO BUSTE DOLORES MARIA

Fecha de expedición: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2013



Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.08.03 04:56:30 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2119410



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1306939388

**Nombre:** SANTANA INTRIAGO SANDRO LEONARDO

---

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

---

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

---

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2119410



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



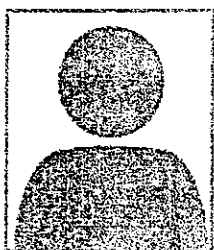
# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1302191349

Nombres del ciudadano: SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGUEZ

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: VICTOR SANCHEZ

Nombres de la madre: CRUZ RAMOS

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2009



Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES  
Date: 2016.08.03 05:00:58 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2119564



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil  
Identificación y Cedulación

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1302191349

**Nombre:** SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulado" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2119564



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.


 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

VERIFICAR DE CIUDADANIA 130219134-9  
 SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 20 MAYO 1956  
 002 0042 00543 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1956




ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4442  
 DIVORCIADO  
 SUPERIOR ABOGADO  
 VICTOR SANCHEZ  
 CRUZ RAMOS  
 MANTA 26/05/2009  
 26/05/2021  
 REN 1090548



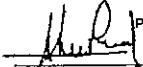


 REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

085  
 085 - 0167 1302191349  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA TARQUI  
 MANTA 1  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

  
 EL PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 107987



**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

FAUBLA VERA NESTOR MARCONY.

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

Manta, 27 de JUNIO de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1292701079 COND.VILLAVENTURA VIV.F-9(PB.P

Manta, veinte y siete de junio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. JUDITH RODRIGUEZ  
REGISTRADORA

Factura: 001-001-000000082

20151302002P00792

NOTARIO(A) JAHAIIRA MARINEL COBEÑA BOWEN  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON BOLIVAR-CALCETA  
EXTRACTO



|                                   |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
|-----------------------------------|----------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                     |                                  | 20151302002P00792        |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                  |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:            |                                  | 27 DE JULIO DEL 2015     |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                        |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                      |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                           | FAUBLA VERA NESTOR MARCONY       | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1308003829         | ECUATORIANA  | PODERDANTE    |                           |
| A FAVOR DE                        |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                           | Nombres/Razón social             | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural                           | SANTANA INTRIAGO SANDRO LEONARDO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1306839388         | ECUATORIANA  | APODERADO (A) |                           |
| UBICACIÓN                         |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                         |                                  | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                            |                                  | BOLIVAR-CALCETA          |                        |                    | CALCETA      |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:            |                                  |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:             |                                  | PODER ESPECIAL           |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:      |                                  | INDETERMINADA            |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) JAHAIIRA MARINEL COBEÑA BOWEN  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON BOLIVAR-CALCETA

Jahaira Cobena de Garcia  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA  
CANTON BOLIVAR



29 JUL 2016



Ab. Jahaira Marinel Cobeña Bowen  
Notaria Segunda del Cantón Bolívar

1 PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR  
2 NESTOR MARCONY FAUBLA VERA A FAVOR DE  
3 SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO.-  
4 CUANTIA.-INDETERMINADA.-.....  
5 .....

6 En la ciudad de Calceta, parroquia  
7 cabecera del Cantón Bolívar, Provincia de Manabí,  
8 República de Ecuador, el día de hoy Lunes veintiseis  
9 de julio de dos mil quince, ante mí AB. JAHAIRA MARINEL  
10 COBEÑA BOWEN, Notaria Pública Segunda de este Cantón,  
11 comparecen por sus propios derechos a la celebración y  
12 suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL,  
13 en calidad de PODERDANTE, el señor NESTOR MARCONY FAUBLA  
14 VERA titular de la cédula 130800382-9 que me declara  
15 ser de estado civil soltero, domiciliado en New York  
16 encontrándose de paso por esta localidad, y de otra  
17 parte en calidad de APODERADO el señor SANDRO LEONARDO  
18 SANTANA INTRIAGO titular de la cédula 130693938-8 que  
19 me declara ser de estado civil casado, ambos  
20 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,  
21 hábiles ante la Ley para poder contratar y obligarse a  
22 quienes de conocer personalmente en este acto doy fe,  
23 en virtud de haberme presentado su pasaporte y cédula  
24 ecuatoriana respectivamente que en copias fotostática  
25 se aparejana este registro.- Bien instruídos que fueron  
26 por mí el Notario, de la naturaleza, objeto y  
27 resultados de la presente escritura de PODER ESPECIAL,  
28 la que proceden a celebrar con amplia libertad y exactitud



Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
CANTÓN BOLÍVAR

Yo, F. F. Que el presente es fiel cop.  
del documento original  
Calceta,.....

29 JUN 2015  
Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA SEGUNDA - CANTÓN BOLÍVAR

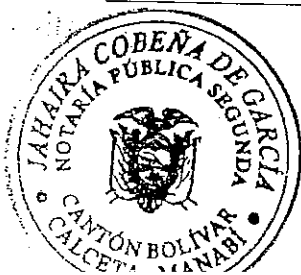
Ab. Jahaira Marinel Cobeña Bowen  
Notaria Segunda del Cantón Bolívar

1 conocimiento sin que medie fuerza, ni coacción alguna,  
2 me entregan para que eleve a escritura pública una  
3 minuta, cuyo contenido literal es como sigue "SEÑORA  
4 NOTARIA.- En el registro de escrituras públicas a su  
5 cargo sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, que rige  
6 al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA.-  
7 COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del  
8 presente acto a quien para fines del presente acto se  
9 le distinguirá como LA PODERDANTE, el señor NESTOR  
10 MARCONY FAUBLA VERA y de otra parte a quien se le  
11 distinguirá como EL APODERADO el señor SANDRO LEONARDO  
12 SANTANA INTRIAGO.- SEGUNDA.- OBJETO.-El poderdante  
13 señor Nestor Marcony Faubla Vera otorga poder especial  
14 amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor  
15 de su cuñado señor SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO  
16 titular de la cédula 130693938-8 para que realice los  
17 trámites correspondientes para la venta de una vivienda  
18 de dos plantas de hormigón de su propiedad ubicada en  
19 la Urbanización Villaventura ubicada en la ciudad de  
20 Manta, Provincia de Manabí, villa No. F9, para que  
21 solicite el certificado del Registro de la Propiedad, y  
22 todos los documentos pertinentes para dicha venta en el  
23 GAD Municipal de Manta.- Así mismo para que suscriba  
24 las escrituras de venta en cualquier Notaria del País,  
25 sin que sea necesaria de su presencia física.- Así  
26 mismo para que en su nombre realice compra de terreno,  
27 propiedades o viviendas en cualquier parte del país, y  
28 así mismo suscriba las respectivas escritura de

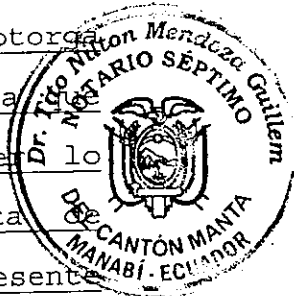
JOYER que el presente es el copy  
del documento presentado.

Calceta,.....

Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA SEGUNDA - CANTÓN BOLÍVAR



Ab. Jahaira Marinel Cobeña Bowen  
Notaria Segunda del Cantón Bolívar



1 compraventa en cualquier Notaria.-- En fin le otorga  
2 todas las facultades contempladas en la ley para  
3 realice lo antes mencionado a fin de obtener lo  
4 mencionado anteriormente, y que no por falta  
5 especificaciones se deje como insuficiente el presente  
6 poder.-- **TERCERA.- CUANTÍA.-** La cuantía por su  
7 naturaleza se establece en **INDETERMINADA.- CUARTA.-**  
8 **ACEPTACIÓN.-** Presente los comparecientes declaran que  
9 aceptan los términos de la presente escritura por ser  
10 legal y convenir a sus intereses.- Usted señora Notaria  
11 agregue las formalidades de ley para la perfecta  
12 validez jurídica del presente instrumento público.-  
13 Atentamente, Atentamente. Ab. Edgar Velásquez  
14 Navarrete.- Mat. 13-1997-94 Foro de Abogado de Manabí.  
15 CJ.- Hasta aquí la minuta, la misma queda elevada a  
16 escritura pública con todo su valor legal.- La cuantía  
17 por su naturaleza se establece en **INDETERMINADA.-** Leída  
18 que le fue por mí el Notario a los comparecientes el  
19 contenido íntegro de la presente escritura en alta y  
20 clara voz, la aprueban y la aceptan en todas y cada una  
21 de sus partes, se afirman y se ratifican en su  
22 contenido y firman para constancia en unidad de acto  
23 conmigo el Notario de de todo lo cual doy fe.-

1. Doy fe que el presente es fiel copia  
del documento que se le entregó.

Calceja,

29 JUN 2016  
Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA SEGUNDA - CANTÓN BOLÍVAR

Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
CANTÓN BOLÍVAR

1

2

3

4

5

NESTOR MARCONY FAUBLA VERA

6

C.I.130800382-9

7

8

9

10

11

12

13

SANDRO LEONARDO SANTANA INTRIAGO

14

C.I.130693938-8

15

16

17

18

19

LA NOTARIA

20

21

22

AB. JAHAIRA MARINEL COBENA BOWEN

23

24

25

Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
CANTÓN BOLÍVAR

26

27

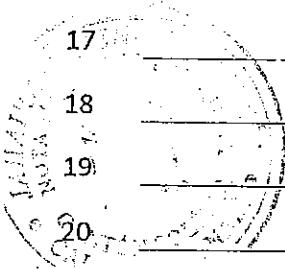
28

Donde se declara que el presente es fiel copia  
del documento que me fue presentado.

Calceta

29 JUN 2016

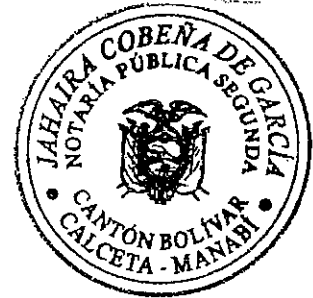
Jahaira Cobeña de García  
NOTARIA SEGUNDA - CANTÓN BOLÍVAR



LA PRESENTE ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR  
NESTOR MARCONY FAUBLA VERA A FAVOR DE SANDRO LEONARDO SANTANA  
INTRIAGO, SE OTORGÓ ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO  
PRIMERA COPIA QUE EN TRES FOJAS UTILES, SELLO Y PROMOCION  
CALCETA, EL DIA DE HOY LUNES, 27 DE JULIO DE 2015.-DOY FE

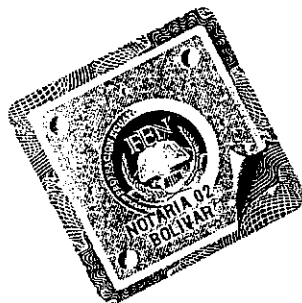


LA NOTARIA



AB. JAHAIRA MARINEL COBEÑA BOWEN

**Jahaira Cobeña de García**  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
CANTÓN BOLÍVAR



DOY FE: Que el presente es fiel copia  
del documento que me fué presentado.  
Calceta, 29/07/2016

**Jahaira Cobeña de García**  
NOTARIA SEGUNDA - CANTÓN BOLÍVAR



**Jahaira Cobeña de García**  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
CANTÓN BOLÍVAR





Factura: 001-001-000002209



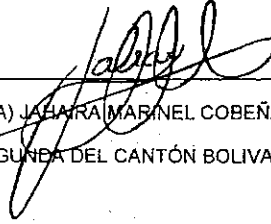
20161302002D00379



COPIA DE COMPULSA N° 20161302002D00379

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL** que me fue exhibido en 5 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 5 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

BOLIVAR-CALCETA, a 29 DE JUNIO DEL 2016, (16:50).

  
NOTARIO(A) JAHAIRA MARINEL COBEÑA BOWEN  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN BOLIVAR-CALCETA

*Jahaira Cobeña de García*  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
CANTÓN BOLIVAR







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

7566



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16009084, certifico hasta el día de hoy 17/06/2016 14:53:32, la Ficha Registral: 7566

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1292701079

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: miércoles, 24 de septiembre de 2008

Parroquia: MANTA

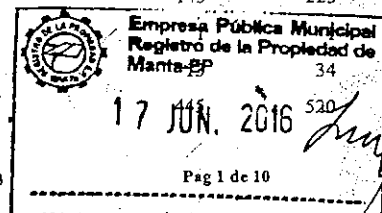
Información Municipal:

#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en la VIVIENDA F-NUEVE DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA, implantado en la Manzana X-UNO de la Urbanización Ciudad del Sol de la Parroquia y Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos y especificaciones particulares: VIVIENDA F-NUEVE. Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, sala, comedor, cocina, Toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee Dormitorio Máster con Baño, dos Dormitorios y Baño General y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA. POR ARRIBA: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con Patio F-9 de la misma Vivienda Comenzando desde el Oeste, hacia el este en 3,10m, desde este punto ángulo 270° con 0,72m.; desde este punto ángulo 90° con 3,30m. POR EL SUR. Lindera con Patio F-9 de la misma Vivienda en 6,40m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda F-8 en 7,32m. POR EL OESTE: Lindera con Patio F-9 de la misma Vivienda en 6,60m. AREA: 45,80M2. PLANTA ALTA. POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Patio F-9, comenzando desde el Oeste hacia el este en 2,10m; desde este punto ángulo 270° con 0,72m; desde este punto ángulo 90° con 4,30m. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Patio F-9, comenzando desde el Oeste hacia el Este en 3,50m, desde este punto ángulo 90° con 1,04m; desde este punto ángulo 270° con 2,90m. POR EL ESTE. Lindera con Vivienda F-8 en 7,32m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia Patio F-9 en 7,64m. AREA: 48,20M2. PATIO F-NUEVE. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno Vivienda. POR EL NORTE: Lindera con calle F, en 7,60m. POR EL SUR: Lindera con área verde general en 7,60m. POR EL ESTE: Lindera con Vivienda F-8 y la misma Vivienda empezando desde el Norte hacia el Sur con 4,37m., desde esta punto ángulo 90° con 3,30m; desde este punto ángulo 270° con 0,72m.; desde este punto ángulo 90° con 3,10.; desde este punto ángulo 270° con 6,60m.; desde este punto ángulo 270° con 6,40m., desde este punto ángulo 90° con 4,32m. POR EL OESTE: Lindera con Vivienda F-10 en 16,00m. AREA: 75,80M2. Con un área Neta: 169,80m2. Alicuota de 0,0082%. Área de terreno de 228,70m2. Área Común de 102,46m2. Con un área total de: 272,26m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE/DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                       | Número | Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|----------------------------|--------|----------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA                | 1751   | 29/nov./1990         | 2.337         | 2.339       |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA                | 213    | 24/ene./1991         | 1.108         | 1.113       |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN  | 355    | 17/feb./2003         | 3.588         | 3.615       |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA                | 1077   | 16/jun./2003         | 4.736         | 4.762       |
| FIDEICOMISO  | FIDEICOMISO MERCANTIL      | 15     | 19/sep./2003         | 447           | 478         |
| PLANOS       | PLANOS                     | 26     | 30/jul./2004         | 143           | 225         |
| PLANOS       | PLANOS                     | 27     | 11/oct./2007         |               |             |
| PLANOS       | PLANOS                     | 3      | 11/ene./2008         |               |             |
| FIDEICOMISO  | RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO | 14     | 03/mar./2008         |               |             |



|                          |                                                         |      |              |        |        |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|------|--------------|--------|--------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS                           | 325  | 25/mar./2008 | 4.179  | 4.204  |
| PLANOS                   | PLANOS                                                  | 20   | 21/jul./2008 | 316    | 328    |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL                    | 15   | 21/jul./2008 | 558    | 713    |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACIÓN DE HIPOTECA                                 | 1612 | 27/nov./2008 | 1      | 1      |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA                                        | 1613 | 27/nov./2008 | 1      | 1      |
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA                           | 3403 | 27/nov./2008 | 49.355 | 49.404 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJEN | 9    | 05/ene./2016 | 171    | 190    |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 16 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 29 de noviembre de 1990

Número de Inscripción: 175

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 306

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de noviembre de 1990

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social            | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000000946 | COMPANIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1300397708      | COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS         | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301459556      | MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA        | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1378               | 18/oct./1985      |               |             |
| COMPRA VENTA | 1377               | 18/oct./1985      |               |             |

#### Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 16 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 24 de enero de 1991

Número de Inscripción: 213

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 338

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Inicial: 1.108

Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 1.113

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 de diciembre de 1990

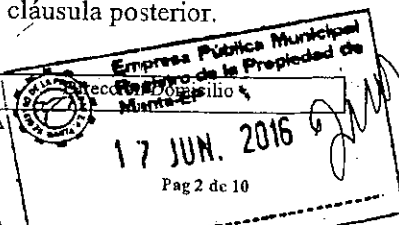
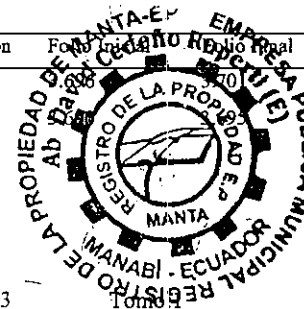
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-----------------|--------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | 800000000000985 | COMPANIA CONMANABI       | CASADO(A)    | MANTA  |





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



VENDEDOR 1300397708 COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS CASADO(A) MANTA  
VENDEDOR 1301459556 MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA CASADO(A) MANTA

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1378               | 18/oct./1985      | 3.694         | 3.703       |
| COMPRA VENTA | 1377               | 18/oct./1985      | 3.695         | 3.695       |



**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 16 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 17 de febrero de 2003

Número de Inscripción: 355

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 752

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: / MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 liderando 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 liderando 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 17.187,81 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 los 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 que según aprobación 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 ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo 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, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social             | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO | DEFINIDO     | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000000945 | EMPRESA CONMANABI S.A.               | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1751               | 29/nov./1990      | 1.113         | 1.113       |
| COMPRA VENTA | 213                | 24/ene./1991      | 1.113         | 1.113       |

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 4 / 16 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 16 de junio de 2003

Número de Inscripción: 1077

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2397

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. El PRIMER LOTE.-tiene un área 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/RUC      | Nombres y/o Razón Social             | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000000266 | COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO | DEFINIDO     | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1300397708      | COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS          | CASADO(A)    | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 1301459556      | MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA         | CASADO(A)    | MANTA  |                     |

Registro de : **FIDEICOMISO**

[ 5 / 16 ] **FIDEICOMISO**

Inscrito el : viernes, 19 de septiembre de 2003

Número de Inscripción: 15

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3871

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de agosto de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

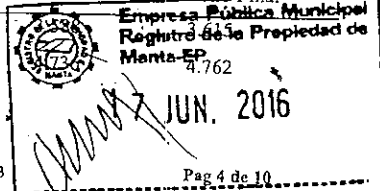
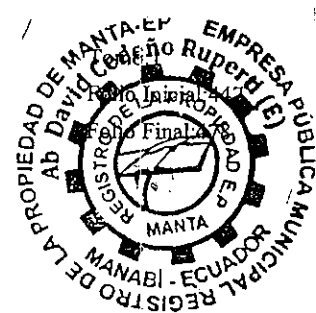
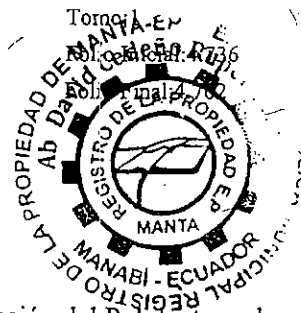
Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

| Calidad     | Cédula/RUC       | Nombres y/o Razón Social                                        | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| FIDUCIARIO  | 8000000000004451 | COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROMOTOR(A) | 8000000000000962 | FERAUD MORAN RAUL ANTONIO                                       | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROMOTOR(A) | 8000000000000961 | COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA        | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROMOTOR(A) | 8000000000000592 | COMPAÑIA ELART S.A.                                             | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROMOTOR(A) | 8000000000000589 | COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.                                      | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 800000000000266  | COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO                            | DEFINIDO     | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 355                | 17/feb./2003      |               |             |
| COMPRA VENTA | 1077               | 16/jun./2003      |               |             |





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

Registro de : PLANOS

[ 6 / 16 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de julio de 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social             | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO | DEFINIDO     | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 355                | 17/feb./2003      | 3.588         | 3.615       |
| COMPRA VENTA | 1077               | 16/jun./2003      | 4.736         | 4.762       |

Registro de : PLANOS

[ 7 / 16 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 11 de octubre de 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

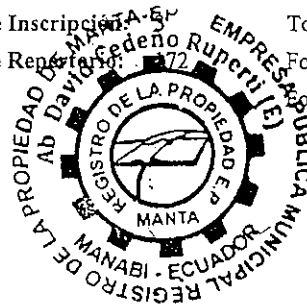
a.- Observaciones:

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol. Manzana L. M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1 - 1, Y2 - 1, Y3 - 1, Y4 - 1, Y5 - 1, Y6 - 1, Y7 - 1, Y8 - 1, Y9 - 1, Y10 - 1, Y11 - 1, Y12 - 1, Y13 - 1, Y14 - 1, Y15 - 1, Y16 - 1, Y17 - 1, Y18 - 1, Y19 - 1, Y20 - 1, Y21 - 1, Y22 - 1, Y23 - 1, Y24 - 1, Y25 - 1, Y26 - 1, Y27 - 1, Y28 - 1, Y29 - 1, Y30 - 1, Y31 - 1, Y32 - 1, Y33 - 1, Y34 - 1, Y35 - 1, Y36 - 1, Y37 - 1, Y38 - 1, Y39 - 1, Y40 - 1, Y41 - 1, Y42 - 1, Y43 - 1, Y44 - 1, Y45 - 1, Y46 - 1, Y47 - 1, Y48 - 1, Y49 - 1, Y50 - 1, Y51 - 1, Y52 - 1, Y53 - 1, Y54 - 1, Y55 - 1, Y56 - 1, Y57 - 1, Y58 - 1, Y59 - 1, Y60 - 1, Y61 - 1, Y62 - 1, Y63 - 1, Y64 - 1, Y65 - 1, Y66 - 1, Y67 - 1, Y68 - 1, Y69 - 1, Y70 - 1, Y71 - 1, Y72 - 1, Y73 - 1, Y74 - 1, Y75 - 1, Y76 - 1, Y77 - 1, Y78 - 1, Y79 - 1, Y80 - 1, Y81 - 1, Y82 - 1, Y83 - 1, Y84 - 1, Y85 - 1, Y86 - 1, Y87 - 1, Y88 - 1, Y89 - 1, Y90 - 1, Y91 - 1, Y92 - 1, Y93 - 1, Y94 - 1, Y95 - 1, Y96 - 1, Y97 - 1, Y98 - 1, Y99 - 1, Y100 - 1, Y101 - 1, Y102 - 1, Y103 - 1, Y104 - 1, Y105 - 1, Y106 - 1, Y107 - 1, Y108 - 1, Y109 - 1, Y110 - 1, Y111 - 1, Y112 - 1, Y113 - 1, Y114 - 1, Y115 - 1, Y116 - 1, Y117 - 1, Y118 - 1, Y119 - 1, Y120 - 1, Y121 - 1, Y122 - 1, Y123 - 1, Y124 - 1, Y125 - 1, Y126 - 1, Y127 - 1, Y128 - 1, Y129 - 1, Y130 - 1, Y131 - 1, Y132 - 1, Y133 - 1, Y134 - 1, Y135 - 1, Y136 - 1, Y137 - 1, Y138 - 1, Y139 - 1, Y140 - 1, Y141 - 1, Y142 - 1, Y143 - 1, Y144 - 1, Y145 - 1, Y146 - 1, Y147 - 1, Y148 - 1, Y149 - 1, Y150 - 1, Y151 - 1, Y152 - 1, Y153 - 1, Y154 - 1, Y155 - 1, Y156 - 1, Y157 - 1, Y158 - 1, Y159 - 1, Y160 - 1, Y161 - 1, Y162 - 1, Y163 - 1, Y164 - 1, Y165 - 1, Y166 - 1, Y167 - 1, Y168 - 1, Y169 - 1, Y170 - 1, Y171 - 1, Y172 - 1, Y173 - 1, Y174 - 1, Y175 - 1, Y176 - 1, Y177 - 1, Y178 - 1, Y179 - 1, Y180 - 1, Y181 - 1, Y182 - 1, Y183 - 1, Y184 - 1, Y185 - 1, Y186 - 1, Y187 - 1, Y188 - 1, Y189 - 1, Y190 - 1, Y191 - 1, Y192 - 1, Y193 - 1, Y194 - 1, Y195 - 1, Y196 - 1, Y197 - 1, Y198 - 1, Y199 - 1, Y200 - 1, Y201 - 1, Y202 - 1, Y203 - 1, Y204 - 1, Y205 - 1, Y206 - 1, Y207 - 1, Y208 - 1, Y209 - 1, Y210 - 1, Y211 - 1, Y212 - 1, Y213 - 1, Y214 - 1, Y215 - 1, Y216 - 1, Y217 - 1, Y218 - 1, Y219 - 1, Y220 - 1, Y221 - 1, Y222 - 1, Y223 - 1, Y224 - 1, Y225 - 1, Y226 - 1, Y227 - 1, Y228 - 1, Y229 - 1, Y230 - 1, Y231 - 1, Y232 - 1, Y233 - 1, Y234 - 1, Y235 - 1, Y236 - 1, Y237 - 1, Y238 - 1, Y239 - 1, Y240 - 1, Y241 - 1, Y242 - 1, Y243 - 1, Y244 - 1, Y245 - 1, Y246 - 1, Y247 - 1, Y248 - 1, Y249 - 1, Y250 - 1, Y251 - 1, Y252 - 1, Y253 - 1, Y254 - 1, Y255 - 1, Y256 - 1, Y257 - 1, Y258 - 1, Y259 - 1, Y260 - 1, Y261 - 1, Y262 - 1, Y263 - 1, Y264 - 1, Y265 - 1, Y266 - 1, Y267 - 1, Y268 - 1, Y269 - 1, Y270 - 1, Y271 - 1, Y272 - 1, Y273 - 1, Y274 - 1, Y275 - 1, Y276 - 1, Y277 - 1, Y278 - 1, Y279 - 1, Y280 - 1, Y281 - 1, Y282 - 1, Y283 - 1, Y284 - 1, Y285 - 1, Y286 - 1, Y287 - 1, Y288 - 1, Y289 - 1, Y290 - 1, Y291 - 1, Y292 - 1, Y293 - 1, Y294 - 1, Y295 - 1, Y296 - 1, Y297 - 1, Y298 - 1, Y299 - 1, Y300 - 1, Y301 - 1, Y302 - 1, Y303 - 1, Y304 - 1, Y305 - 1, Y306 - 1, Y307 - 1, Y308 - 1, Y309 - 1, Y310 - 1, Y311 - 1, Y312 - 1, Y313 - 1, Y314 - 1, Y315 - 1, Y316 - 1, Y317 - 1, Y318 - 1, Y319 - 1, Y320 - 1, Y321 - 1, Y322 - 1, Y323 - 1, Y324 - 1, Y325 - 1, Y326 - 1, Y327 - 1, Y328 - 1, Y329 - 1, Y330 - 1, Y331 - 1, Y332 - 1, Y333 - 1, Y334 - 1, Y335 - 1, Y336 - 1, Y337 - 1, Y338 - 1, Y339 - 1, Y340 - 1, Y341 - 1, Y342 - 1, Y343 - 1, Y344 - 1, Y345 - 1, Y346 - 1, Y347 - 1, Y348 - 1, Y349 - 1, Y350 - 1, Y351 - 1, Y352 - 1, Y353 - 1, Y354 - 1, Y355 - 1, Y356 - 1, Y357 - 1, Y358 - 1, Y359 - 1, Y360 - 1, Y361 - 1, Y362 - 1, Y363 - 1, Y364 - 1, Y365 - 1, Y366 - 1, Y367 - 1, Y368 - 1, Y369 - 1, Y370 - 1, Y371 - 1, Y372 - 1, Y373 - 1, Y374 - 1, Y375 - 1, Y376 - 1, Y377 - 1, Y378 - 1, Y379 - 1, Y380 - 1, Y381 - 1, Y382 - 1, Y383 - 1, Y384 - 1, Y385 - 1, Y386 - 1, Y387 - 1, Y388 - 1, Y389 - 1, Y390 - 1, Y391 - 1, Y392 - 1, Y393 - 1, Y394 - 1, Y395 - 1, Y396 - 1, Y397 - 1, Y398 - 1, Y399 - 1, Y400 - 1, Y401 - 1, Y402 - 1, Y403 - 1, Y404 - 1, Y405 - 1, Y406 - 1, Y407 - 1, Y408 - 1, Y409 - 1, Y410 - 1, Y411 - 1, Y412 - 1, Y413 - 1, Y414 - 1, Y415 - 1, Y416 - 1, Y417 - 1, Y418 - 1, Y419 - 1, Y420 - 1, Y421 - 1, Y422 - 1, Y423 - 1, Y424 - 1, Y425 - 1, Y426 - 1, Y427 - 1, Y428 - 1, Y429 - 1, Y430 - 1, Y431 - 1, Y432 - 1, Y433 - 1, Y434 - 1, Y435 - 1, Y436 - 1, Y437 - 1, Y438 - 1, Y439 - 1, Y440 - 1, Y441 - 1, Y442 - 1, Y443 - 1, Y444 - 1, Y445 - 1, Y446 - 1, Y447 - 1, Y448 - 1, Y449 - 1, Y450 - 1, Y451 - 1, Y452 - 1, Y453 - 1, Y454 - 1, Y455 - 1, Y456 - 1, Y457 - 1, Y458 - 1, Y459 - 1, Y460 - 1, Y461 - 1, Y462 - 1, Y463 - 1, Y464 - 1, Y465 - 1, Y466 - 1, Y467 - 1, Y468 - 1, Y469 - 1, Y470 - 1, Y471 - 1, Y472 - 1, Y473 - 1, Y474 - 1, Y475 - 1, Y476 - 1, Y477 - 1, Y478 - 1, Y479 - 1, Y480 - 1, Y481 - 1, Y482 - 1, Y483 - 1, Y484 - 1, Y485 - 1, Y486 - 1, Y487 - 1, Y488 - 1, Y489 - 1, Y490 - 1, Y491 - 1, Y492 - 1, Y493 - 1, Y494 - 1, Y495 - 1, Y496 - 1, Y497 - 1, Y498 - 1, Y499 - 1, Y500 - 1, Y501 - 1, Y502 - 1, Y503 - 1, Y504 - 1, Y505 - 1, Y506 - 1, Y507 - 1, Y508 - 1, Y509 - 1, Y510 - 1, Y511 - 1, Y512 - 1, Y513 - 1, Y514 - 1, Y515 - 1, Y516 - 1, Y517 - 1, Y518 - 1, Y519 - 1, Y520 - 1, Y521 - 1, Y522 - 1, Y523 - 1, Y524 - 1, Y525 - 1, Y526 - 1, Y527 - 1, Y528 - 1, Y529 - 1, Y530 - 1, Y531 - 1, Y532 - 1, Y533 - 1, Y534 - 1, Y535 - 1, Y536 - 1, Y537 - 1, Y538 - 1, Y539 - 1, Y540 - 1, Y541 - 1, Y542 - 1, Y543 - 1, Y544 - 1, Y545 - 1, Y546 - 1, Y547 - 1, Y548 - 1, Y549 - 1, Y550 - 1, Y551 - 1, Y552 - 1, Y553 - 1, Y554 - 1, Y555 - 1, Y556 - 1, Y557 - 1, Y558 - 1, Y559 - 1, Y560 - 1, Y561 - 1, Y562 - 1, Y563 - 1, Y564 - 1, Y565 - 1, Y566 - 1, Y567 - 1, Y568 - 1, Y569 - 1, Y570 - 1, Y571 - 1, Y572 - 1, Y573 - 1, Y574 - 1, Y575 - 1, Y576 - 1, Y577 - 1, Y578 - 1, Y579 - 1, Y580 - 1, Y581 - 1, Y582 - 1, Y583 - 1, Y584 - 1, Y585 - 1, Y586 - 1, Y587 - 1, Y588 - 1, Y589 - 1, Y590 - 1, Y591 - 1, Y592 - 1, Y593 - 1, Y594 - 1, Y595 - 1, Y596 - 1, Y597 - 1, Y598 - 1, Y599 - 1, Y600 - 1, Y601 - 1, Y602 - 1, Y603 - 1, Y604 - 1, Y605 - 1, Y606 - 1, Y607 - 1, Y608 - 1, Y609 - 1, Y610 - 1, Y611 - 1, Y612 - 1, Y613 - 1, Y614 - 1, Y615 - 1, Y616 - 1, Y617 - 1, Y618 - 1, Y619 - 1, Y620 - 1, Y621 - 1, Y622 - 1, Y623 - 1, Y624 - 1, Y625 - 1, Y626 - 1, Y627 - 1, Y628 - 1, Y629 - 1, Y630 - 1, Y631 - 1, Y632 - 1, Y633 - 1, Y634 - 1, Y635 - 1, Y636 - 1, Y637 - 1, Y638 - 1, Y639 - 1, Y640 - 1, Y641 - 1, Y642 - 1, Y643 - 1, Y644 - 1, Y645 - 1, Y646 - 1, Y647 - 1, Y648 - 1, Y649 - 1, Y650 - 1, Y651 - 1, Y652 - 1, Y653 - 1, Y654 - 1, Y655 - 1, Y656 - 1, Y657 - 1, Y658 - 1, Y659 - 1, Y660 - 1, Y661 - 1, Y662 - 1, Y663 - 1, Y664 - 1, Y665 - 1, Y666 - 1, Y667 - 1, Y668 - 1, Y669 - 1, Y670 - 1, Y671 - 1, Y672 - 1, Y673 - 1, Y674 - 1, Y675 - 1, Y676 - 1, Y677 - 1, Y678 - 1, Y679 - 1, Y680 - 1, Y681 - 1, Y682 - 1, Y683 - 1, Y684 - 1, Y685 - 1, Y686 - 1, Y687 - 1, Y688 - 1, Y689 - 1, Y690 - 1, Y691 - 1, Y692 - 1, Y693 - 1, Y694 - 1, Y695 - 1, Y696 - 1, Y697 - 1, Y698 - 1, Y699 - 1, Y700 - 1, Y701 - 1, Y702 - 1, Y703 - 1, Y704 - 1, Y705 - 1, Y706 - 1, Y707 - 1, Y708 - 1, Y709 - 1, Y710 - 1, Y711 - 1, Y712 - 1, Y713 - 1, Y714 - 1, Y715 - 1, Y716 - 1, Y717 - 1, Y718 - 1, Y719 - 1, Y720 - 1, Y721 - 1, Y722 - 1, Y723 - 1, Y724 - 1, Y725 - 1, Y726 - 1, Y727 - 1, Y728 - 1, Y729 - 1, Y730 - 1, Y731 - 1, Y732 - 1, Y733 - 1, Y734 - 1, Y735 - 1, Y736 - 1, Y737 - 1, Y738 - 1, Y739 - 1, Y740 - 1, Y741 - 1, Y742 - 1, Y743 - 1, Y744 - 1, Y745 - 1, Y746 - 1, Y747 - 1, Y748 - 1, Y749 - 1, Y750 - 1, Y751 - 1, Y752 - 1, Y753 - 1, Y754 - 1, Y755 - 1, Y756 - 1, Y757 - 1, Y758 - 1, Y759 - 1, Y760 - 1, Y761 - 1, Y762 - 1, Y763 - 1, Y764 - 1, Y765 - 1, Y766 - 1, Y767 - 1, Y768 - 1, Y769 - 1, Y770 - 1, Y771 - 1, Y772 - 1, Y773 - 1, Y774 - 1, Y775 - 1, Y776 - 1, Y777 - 1, Y778 - 1, Y779 - 1, Y780 - 1, Y781 - 1, Y782 - 1, Y783 - 1, Y784 - 1, Y785 - 1, Y786 - 1, Y787 - 1, Y788 - 1, Y789 - 1, Y790 - 1, Y791 - 1, Y792 - 1, Y793 - 1, Y794 - 1, Y795 - 1, Y796 - 1, Y797 - 1, Y798 - 1, Y799 - 1, Y800 - 1, Y801 - 1, Y802 - 1, Y803 - 1, Y804 - 1, Y805 - 1, Y806 - 1, Y807 - 1, Y808 - 1, Y809 - 1, Y810 - 1, Y811 - 1, Y812 - 1, Y813 - 1, Y814 - 1, Y815 - 1, Y816 - 1, Y817 - 1, Y818 - 1, Y819 - 1, Y820 - 1, Y821 - 1, Y822 - 1, Y823 - 1, Y824 - 1, Y825 - 1, Y826 - 1, Y827 - 1, Y828 - 1, Y829 - 1, Y830 - 1, Y831 - 1, Y832 - 1, Y833 - 1, Y834 - 1, Y835 - 1, Y836 - 1, Y837 - 1, Y838 - 1, Y839 - 1, Y840 - 1, Y841 - 1, Y842 - 1, Y843 - 1, Y844 - 1, Y845 - 1, Y846 - 1, Y847 - 1, Y848 - 1, Y849 - 1, Y850 - 1, Y851 - 1, Y852 - 1, Y853 - 1, Y854 - 1, Y855 - 1, Y856 - 1, Y857 - 1, Y858 - 1, Y859 - 1, Y860 - 1, Y861 - 1, Y862 - 1, Y863 - 1, Y864 - 1, Y865 - 1, Y866 - 1, Y867 - 1, Y868 - 1, Y869 - 1, Y870 - 1, Y871 - 1, Y872 - 1, Y873 - 1, Y874 - 1, Y875 - 1, Y876 - 1, Y877 - 1, Y878 - 1, Y879 - 1, Y880 - 1, Y881 - 1, Y882 - 1, Y883 - 1, Y884 - 1, Y885 - 1, Y886 - 1, Y887 - 1, Y888 - 1, Y889 - 1, Y890 - 1, Y891 - 1, Y892 - 1, Y893 - 1, Y894 - 1, Y895 - 1, Y896 - 1, Y897 - 1, Y898 - 1, Y899 - 1, Y900 - 1, Y901 - 1, Y902 - 1, Y903 - 1, Y904 - 1, Y905 - 1, Y906 - 1, Y907 - 1, Y908 - 1, Y909 - 1, Y910 - 1, Y911 - 1, Y912 - 1, Y913 - 1, Y914 - 1, Y915 - 1, Y916 - 1, Y917 - 1, Y918 - 1, Y919 - 1, Y920 - 1, Y921 - 1, Y922 - 1, Y923 - 1, Y924 - 1, Y925 - 1, Y926 - 1, Y927 - 1, Y928 - 1, Y929 - 1, Y930 - 1, Y931 - 1, Y932 - 1, Y933 - 1, Y934 - 1, Y935 - 1, Y936 - 1, Y937 - 1, Y938 - 1, Y939 - 1, Y940 - 1, Y941 - 1, Y942 - 1, Y943 - 1, Y944 - 1, Y945 - 1, Y946 - 1, Y947 - 1, Y948 - 1, Y949 - 1, Y950 - 1, Y951 - 1, Y952 - 1, Y953 - 1, Y954 - 1, Y955 - 1, Y956 - 1, Y957 - 1, Y958 - 1, Y959 - 1, Y960 - 1, Y961 - 1, Y962 - 1, Y963 - 1, Y964 - 1, Y965 - 1, Y966 - 1, Y967 - 1, Y968 - 1, Y969 - 1, Y970 - 1, Y971 - 1, Y972 - 1, Y973 - 1, Y974 - 1, Y975 - 1, Y976 - 1, Y977 - 1, Y978 - 1, Y979 - 1, Y980 - 1, Y981 - 1, Y982 - 1, Y983 - 1, Y984 - 1, Y985 - 1, Y986 - 1, Y987 - 1, Y988 - 1, Y989 - 1, Y990 - 1, Y991 - 1, Y992 - 1, Y993 - 1, Y994 - 1, Y995 - 1, Y996 - 1, Y997 - 1, Y998 - 1, Y999 - 1, Y1000 - 1, Y1001 - 1, Y1002 - 1, Y1003 - 1, Y1004 - 1, Y1005 - 1, Y1006 - 1, Y1007 - 1, Y1008 - 1, Y1009 - 1, Y1010 - 1, Y1011 - 1, Y1012 - 1, Y1013 - 1, Y1014 - 1, Y1015 - 1, Y1016 - 1, Y1017 - 1, Y1018 - 1, Y1019 - 1, Y1020 - 1, Y1021 - 1, Y1022 - 1, Y1023 - 1, Y1024 - 1, Y1025 - 1, Y1026 - 1, Y1027 - 1, Y1028 - 1, Y1029 - 1, Y1030 - 1, Y1031 - 1, Y1032 - 1, Y1033 - 1, Y1034 - 1, Y1035 - 1, Y1036 - 1, Y1037 - 1, Y1038 - 1, Y1039 - 1, Y1040 - 1, Y1041 - 1, Y1042 - 1, Y1043 - 1, Y1044 - 1, Y1045 - 1, Y1046 - 1, Y1047 - 1, Y1048 - 1, Y1049 - 1, Y1050 - 1, Y1051 - 1, Y1052 - 1, Y1053 - 1, Y1054 - 1, Y1055 - 1, Y1056 - 1, Y1057 - 1, Y1058 - 1, Y1059 - 1, Y1060 - 1, Y1061 - 1, Y1062 - 1, Y1063 - 1, Y1064 - 1, Y1065 - 1, Y1066 - 1, Y1067 - 1, Y1068 - 1, Y1069 - 1, Y1070 - 1, Y1071 - 1, Y1072 - 1, Y1073 - 1, Y1074 - 1, Y1075 - 1, Y1076 - 1, Y1077 - 1, Y1078 - 1, Y1079 - 1, Y1080 - 1, Y1081 - 1, Y1082 - 1, Y1083 - 1, Y1084 - 1, Y1085 - 1, Y1086 - 1, Y1087 - 1, Y1088 - 1, Y1089 - 1, Y1090 - 1, Y1091 - 1, Y1092 - 1, Y1093 - 1, Y1094 - 1, Y1095 - 1, Y1096 - 1, Y1097 - 1, Y1098 - 1, Y1099 - 1, Y1100 - 1, Y1101 - 1, Y1102 - 1, Y1103 - 1, Y1104 - 1, Y1105 - 1, Y1106 - 1, Y1107 - 1, Y1108 - 1, Y1109 - 1, Y1110 - 1, Y1111 - 1, Y1112 - 1, Y1113 - 1, Y1114 - 1, Y1115 - 1, Y1116 - 1, Y1117 - 1, Y1118 - 1, Y1119 - 1, Y1120 - 1, Y1121 - 1, Y1122 - 1, Y1123 - 1, Y1124 - 1, Y1125 - 1, Y1126 - 1, Y1127 - 1, Y1128 - 1, Y1129 - 1, Y1130 - 1, Y1131 - 1, Y1132 - 1, Y1133 - 1, Y1134 - 1, Y1135 - 1, Y1136 - 1, Y1137 - 1, Y1138 - 1, Y1139 - 1, Y1140 - 1, Y1141 - 1, Y1142 - 1, Y1143 - 1, Y1144 - 1, Y1145 - 1, Y1146 - 1, Y1147 - 1, Y1148 - 1, Y1149 - 1, Y1150 - 1, Y1151 - 1, Y1152 - 1, Y1153 - 1, Y1154 - 1, Y1155 - 1, Y1156 - 1, Y1157 - 1, Y1158 - 1, Y1159 - 1, Y1160 - 1, Y1161 - 1, Y1162 - 1, Y1163 - 1, Y1164 - 1, Y1165 - 1, Y1166 - 1, Y1167 - 1, Y1168 - 1, Y1169 - 1, Y1170 - 1, Y1171 - 1, Y1172 - 1, Y1173 - 1, Y1174 - 1, Y1175 - 1, Y1176 - 1, Y1177 - 1, Y1178 - 1, Y1179 - 1, Y1180 - 1, Y1181 - 1, Y1182 - 1, Y1183 - 1, Y1184 - 1, Y1185 - 1, Y1186 - 1, Y1187 - 1, Y1188 - 1, Y1189 - 1, Y1190 - 1, Y1191 - 1, Y1192 - 1, Y1193 - 1, Y1194 - 1, Y1195 - 1, Y1196 - 1, Y1197 - 1, Y1198 - 1, Y1199 - 1, Y1200 - 1, Y1201 - 1, Y1202 - 1, Y1203 - 1, Y1204 - 1, Y1205 - 1, Y1206 - 1, Y1207 - 1, Y1208 - 1, Y1209 - 1, Y1210 - 1, Y1211 - 1, Y1212 - 1, Y1213 - 1, Y1214 - 1, Y1215 - 1, Y1216 - 1, Y1217 - 1, Y1218 - 1, Y1219 - 1, Y1220 - 1, Y1221 - 1, Y1222 - 1, Y1223 - 1, Y1224 - 1, Y1225 - 1, Y1226 - 1, Y1227 - 1, Y1228 - 1, Y1229 - 1, Y1230 - 1, Y1231 - 1, Y1232 - 1, Y1233 - 1, Y1234 - 1, Y1235 - 1, Y1236 - 1, Y1237 - 1, Y1238 - 1, Y1239 - 1, Y1240 - 1, Y1241 - 1, Y1242 - 1, Y1243 - 1, Y1244 - 1, Y1245 - 1, Y1246 - 1, Y1247 - 1, Y1248 - 1, Y1249 - 1, Y1250 - 1, Y1251 - 1, Y1252 - 1, Y1253 - 1, Y1254 - 1, Y1255 - 1, Y1256 - 1, Y1257 - 1, Y1258 - 1, Y1259 - 1, Y1260 - 1, Y1261 - 1, Y1262 - 1, Y1263 - 1, Y1264 - 1, Y1265 - 1, Y1266 - 1, Y1267 - 1, Y1268 - 1, Y1269 - 1, Y1270 - 1, Y1271 - 1, Y1272 - 1, Y1273 - 1, Y1274 - 1, Y1275 - 1, Y1276 - 1, Y1277 - 1, Y1278 - 1, Y1279 - 1, Y1280 - 1, Y1281 - 1, Y1282 - 1, Y1283 - 1, Y1284 - 1, Y1285 - 1, Y1286 - 1, Y1287 - 1, Y1288 - 1, Y1289 - 1, Y1290 - 1, Y1291 - 1, Y1292 - 1, Y1293 - 1, Y1294 - 1, Y1295 - 1, Y1296 - 1, Y1297 - 1, Y1298 - 1, Y1299 - 1, Y1300 - 1, Y1301 - 1, Y1302 - 1, Y1303 - 1, Y1304 - 1, Y1305 - 1, Y1306 - 1, Y1307 - 1, Y1308 - 1, Y1309 - 1, Y1310 - 1, Y1311 - 1, Y1312 - 1, Y1313 - 1, Y1314 - 1, Y1315 - 1, Y1316 - 1, Y1317 - 1, Y1318 - 1, Y1319 - 1, Y1320 - 1, Y1321 - 1, Y1322 - 1,

[ 8 / 16 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 11 de enero de 2008  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 de julio de 2007  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 1077  
 Número de Repertorio: 1077  
 Tomo: 1  
 Folio Inicial: 13  
 Folio Final: 34



a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC): 11.315,93m<sup>2</sup>: manzana A: 330,94m<sup>2</sup>, Manzana B: 294,42m<sup>2</sup>, Manzana C: 325,33m<sup>2</sup>, Manzana D: 1284,04m<sup>2</sup>, Manzana E: 775,52m<sup>2</sup>, manzana F: 323,90m<sup>2</sup>, Manzana G: 205,40m<sup>2</sup>, Manzana H: 252,50m<sup>2</sup>, Manzana I: 0,00m<sup>2</sup>, Manzana J: 280,73m<sup>2</sup>, Manzana J2: 99,20m<sup>2</sup>, Manzana K: 220,69m<sup>2</sup>, Manzana L: 35,93m<sup>2</sup>, manzana M: 0,00m<sup>2</sup>, Manzana N: 2328,60m<sup>2</sup>, Manzana O: 410,70m<sup>2</sup>, Manzana P: 658,70m<sup>2</sup>, Manzana Q: 278,60m<sup>2</sup>, Manzana R: 313,20m<sup>2</sup>, Manzana S: 1594,20m<sup>2</sup>, Manzana T: 320,58m<sup>2</sup>, Manzana U: 536,58m<sup>2</sup>, Manzana Y1: 165,79m<sup>2</sup>, Manzana Y2: 280,38m<sup>2</sup>. AREAS VERDES GENERAL (AVG): 13.845,46m<sup>2</sup>: Z-AVG3: 347,30m<sup>2</sup>, Z-AVG4: 910,95m<sup>2</sup>, Z-AVG5: 65,00m<sup>2</sup>, Z-AVG6: 266,58m<sup>2</sup>, Z-AVG7: 207,50m<sup>2</sup>, Z-AVG8: 714,95m<sup>2</sup>, Z-AVG9: 1102,02m<sup>2</sup>, Z-AVG10: 90,79m<sup>2</sup>, Z-AVG10-1: 135,57m<sup>2</sup>, Z-AVG11: 74,60m<sup>2</sup>, Z-AVG12: 630,89m<sup>2</sup>, Z-AVG13: 441,87m<sup>2</sup>, Z-AVG14: 399,13m<sup>2</sup>, Z-AVG15: 2818,82m<sup>2</sup>, Z-AVG16: 37,85m<sup>2</sup>, Z-AVG17: 1113,16m<sup>2</sup>. Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A,B,C,U) Y Etapa IV (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m<sup>2</sup>. Área verde Z AVG1. 3782.48m<sup>2</sup>. área verde Z AVG2 706.00m<sup>2</sup>.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social             | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| APODERADO | 80000000000975  | VELASQUEZ MORILLO FRANK              | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| APODERADO | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO | DEFINIDO     | MANTA  |                     |
| MANDANTE  | 800000000000590 | FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO     | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 1077               | 16/jun./2003      | 4.736         | 4.762       |
| PLANOS       | 3                  | 11/ene./2008      | 13            | 34          |
| COMPRA VENTA | 355                | 17/feb./2003      | 3.588         | 2.615       |

Registro de : FIDEICOMISO

[ 9 / 16 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : lunes, 03 de marzo de 2008  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de febrero de 2008  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: 14  
 Número de Repertorio: 1101

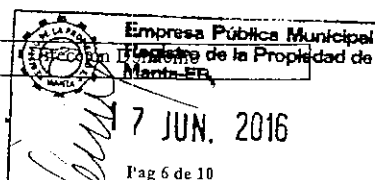


a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A., Compañía Elart S.A. Estrategas Inmobiliarios S.A. MEGAINMOBILIARIA y el Sr. Raúl Antonio Feraud Morán, comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

| Calidad                  | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social             | Estado Civil | Ciudad |
|--------------------------|-----------------|--------------------------------------|--------------|--------|
| BENEFICIARIO-PROPIETARIO | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO | DEFINIDO     | MANTA  |





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

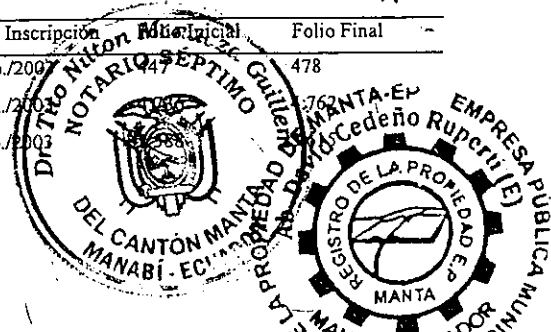


FIDEICOMISO 800000000000265 FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.

NO DEFINIDO MANTA

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

| Libro        | Número Inscripción / | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|----------------------|-------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO  | 15                   | 19/sep./2007      | 478           |             |
| COMPRA VENTA | 1077                 | 16/jun./2003      | 762           |             |
| COMPRA VENTA | 355                  | 17/feb./2003      |               |             |



**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 10 / 16 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 25 de marzo de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 20 de marzo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto interviene el señor JAVIER ARTURO LARREA BARZOLA, en calidad de Apoderado Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., y por otra parte FRANK VELASQUEZ MORILLO, en calidad de Gerente de La compañía EL CERCADO S.A. CERCADOSA y el señor Ing. EDGAR SANTOS CEVALLOS, en calidad de Gerente General de la compañía CONSERVIGESA S.A., según copias de los nombramientos que se adjuntan a este protocolo como documentos habilitantes. Hipoteca un lote de terreno de la Manzana X, Lote No.1. Con una área total de VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

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

| Calidad        | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social           | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------|-----------------|------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR       | 800000000000289 | BANCO DEL PACIFICO S.A.            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO    |                 |                                    |              |        |                     |
| FIADOR         | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO    |                 |                                    |              |        |                     |
| GRAVADO-DEUDOR | 800000000000589 | COMPANIA CONSERVIGESA S.A.         | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro  | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PLANOS | 26                 | 30/jul./2004      | 143           |             |
| PLANOS | 27                 | 11/oct./2007      | 1             |             |

**Registro de : PLANOS**

[ 11 / 16 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

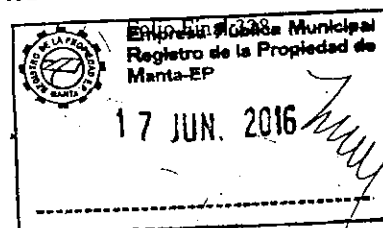
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 20

Tomo:1

Número de Repertorio: 3832

Folio Inicial:316



CAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaría

Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 15                 | 21/jul./2008      | 558           | 713         |
| PLANOS                   | 26                 | 30/jul./2004      | 143           | 225         |
| PLANOS                   | 27                 | 11/oct./2007      | 1             | 1           |

**[ 12 / 16 ] PROPIEDADES HORIZONTALES**

Inscrito el : lunes, 21 de julio de 2008

Número de Inscripción: 15

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3831

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A., representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola; manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta, el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A., mediante escritura Publica celebrada en la Notaria Tercera del Abg. Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón, el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000000266 | COMPANIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 15                 | 21/jul./2008      | 558           | 713         |
| PLANOS                   | 27                 | 11/oct./2007      | 1             | 1           |
| PLANOS                   | 26                 | 30/jul./2004      | 143           | 225         |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

**[ 13 / 16 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 27 de noviembre de 2008

Número de Inscripción: 1614

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6755

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2008

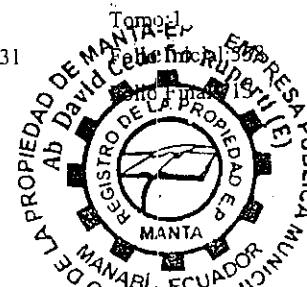
Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

Cancelacion Parcial de Hipoteca.

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

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





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



ACREEDOR 800000000000289BANCO DEL PACIFICO S.A. NO DEFINIDO MANTA  
HIPOTECARIO  
DEUDOR 800000000000266COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO  
HIPOTECARIO

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 15                 | 21/jul./2008      | 713           |             |
| COMPRA VENTA             | 3403               | 27/nov./2008      | 49.355        | 49.404      |



[ 14 / 16 ] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : jueves, 27 de noviembre de 2008

Número de Inscripción: 1613

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6757

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición. El Deudor representado por el Sr. Sandro Leonardo Santana Intriago. Cancelan la Vivienda F-9 del Condominio Villaventura de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR    | 800000000000163 | ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                 | CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA            |              |        |                     |
| DEUDOR      | 800000000017599 | FAUBLA VERA NESTOR MARCONY                    | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                 |                                               |              |        |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 15                 | 21/jul./2008      | 558           | 713         |
| COMPRA VENTA             | 3403               | 27/nov./2008      | 49.355        | 49.404      |

[ 15 / 16 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 27 de noviembre de 2008

Número de Inscripción: 3403

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6756

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 de noviembre de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

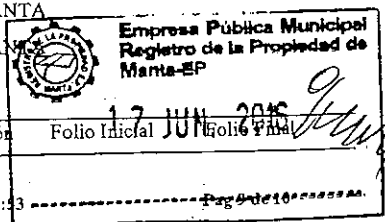
El Comprador esta representado por el Sr. Sandro Leonardo Santana Intriago. Compraventa- Entrega de Obra. Sobre el inmueble consistente en el lote de terreno y Vivienda Signado con el numero F-Nueve del Condominio Villaventura.

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR   | 800000000017599 | FAUBLA VERA NESTOR MARCONY                    | SOLTERO(A)   | MANTA  |                     |
| CONSTRUCTOR | 903619633       | MORENO BOURNE EFREN DEMETRIO                  | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| MANDATARIO  | 800000000016219 | COMPAÑIA VILLAVENTURA S.A.                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR    | 80000000000266  | COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSANO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |

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

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
|       |                    |                   |               |             |



PROPIEDADES HORIZONTALES

15

21/jul./2008

558

713

COMPRA VENTA

3403

27/nov./2008

49.355

49.404

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 16 / 16 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 05 de enero de 2016

Número de Inscripción: 9

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 34

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 de diciembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA**

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

| Calidad     | Cédula/RUC       | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|------------------|-----------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR    | 800000000000163  | ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                  | CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA            |              |        |                     |
| DEUDOR      | 8000000000017599 | FAUBLA VERA NESTOR MARCONY                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| HIPOTECARIO |                  |                                               |              |        |                     |

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

| Libro                  | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1613               | 27/nov./2008      | 1             | 1           |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro

Número de Inscripciones

COMPRA VENTA

5

FIDEICOMISO

2

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

4

PLANOS

16

PROPIEDADES HORIZONTALES

&lt;&lt;Total Inscripciones&gt;&gt;

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 : 14:53:33 del viernes, 17 de junio de 2016

A petición de: SANTANA INTRIAGO SANDRO LEONARDO

Elaborado por : ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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

AB. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI

Firma del Registrador (E)

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

7 JUN. 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS  
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 133233

Fecha: 24 de junio de 2016

No. Electrónico: 40690  
ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

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: 1-29-27-01-079

Ubicado en: COND. VILLAVENTURA VIV. F-9 (PB.P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 169,80 M2

Área Comunal: 102,4600 M2

Área Terreno: 228,7000 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                |
|---------------------|----------------------------|
| 1308003829          | FAUBLA VERA NESTOR MARCONY |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11435,00  
CONSTRUCCIÓN: 28151,68  
39586,68

Son: TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017"

C.P.A. Javier Cavallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



Impreso por: MARIS REYES 24/06/2016 13:53:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 054045 REGULACIÓN URBANA  
(LÍNEA DE FABRICA)



HOJA DE CONTROL No.- 1950-2016  
FECHA DE INFORME: 27/06/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FAUBLA VERA NESTOR MARCONY  
UBICACIÓN: COND. VILLAVENTURA VIV.F-9 (PB.P)  
C. CATASTRAL: 1292701079  
PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| CÓDIGO:             | AISLADA |
| OCUPACION DE SUELO: |         |
| LOTE MIN:           |         |
| FRENTE MIN:         |         |
| ALTURA MAXIMA:      |         |
| FACHADA FRONTAL:    | 4.50    |
| LATERAL 1:          | 1.20    |
| LATERAL 2:          | 0.00    |
| POSTERIOR:          | 4.20    |
| ENTRE BLOQUES:      |         |

3.- USO DE SUELO:

|                     |   |
|---------------------|---|
| RESIDENCIAL:        |   |
| RU-1                |   |
| RU-2 (urbano)       | X |
| RU-2 (rural)        |   |
| INDUSTRIAL:         |   |
| EQUIPAMIENTO:       |   |
| SERVICIOS PÚBLICOS: |   |
| OTROS:              |   |

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.  
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).  
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

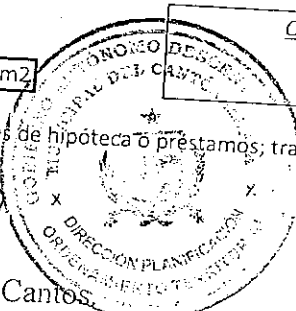
SI: ☐  
NO: ☒

ÁREA TOTAL: 228,70 m<sup>2</sup>

OBSERVACIONES:

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

Atq. Candy Ordoñez Cantos  
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

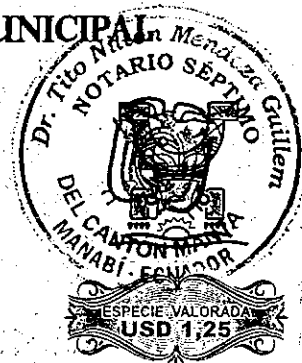


"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendido daros falsos o representaciones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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 079021



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

RURAL

SOLAR Y CONSTRUCCION.

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a FAUBLA VERA NESTOR MARCONY

ubicada en COND. VILLAVENTURA VIV. F-9 (P.B.P.)

VALUO COMERCIAL PRESENTE.

\$39586.68 TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS 68/100 CENTAVOS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

cuyo asciende a la cantidad

de

JMD

27 DE JUNIO DE 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal







Factura: 001-001-000011949



20161701077P02485

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

|                                 |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Escriutura N°:                  |                                                     | 20161701077P02485                        |                        |                    |              |          |                                |
| ACTO O CONTRATO:                |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          |                                                     | 30 DE MAYO DEL 2016, (17:57)             |                        |                    |              |          |                                |
| OTORGANTES                      |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| OTORGADO POR                    |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa      |
| Jurídica                        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR                         | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIA NA | MANDANTE | DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR |
| A FAVOR DE                      |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente                       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa         |
| UBICACIÓN                       |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| Provincia                       |                                                     | Cantón                                   |                        | Parroquia          |              |          |                                |
| PICHINCHA                       |                                                     | QUITO                                    |                        | BENALCAZAR         |              |          |                                |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |                                                     |                                          |                        |                    |              |          |                                |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |                                                     | A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDENO |                        |                    |              |          |                                |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:    |                                                     | INDETERMINADA                            |                        |                    |              |          |                                |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

|                                                         |  |                              |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------|--|------------------------------|--|--|--|--|--|
| Escriutura N°:                                          |  | 20161701077P02485            |  |  |  |  |  |
| ACTO O CONTRATO:                                        |  |                              |  |  |  |  |  |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |  |                              |  |  |  |  |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  |  | 30 DE MAYO DEL 2016, (17:57) |  |  |  |  |  |
| OTORGANTES                                              |  |                              |  |  |  |  |  |

| OTORGADO POR |                                                     |                    |                        |                    |              |          |                                |
|--------------|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------|--------------------------------|
| Persona      | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa      |
| Jurídica     | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR   | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE | DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR |

| A FAVOR DE |                      |                    |                        |                    |              |         |                        |
|------------|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------|------------------------|
| Persona    | Nombres/Razón social | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|            |                      |                    |                        |                    |              |         |                        |

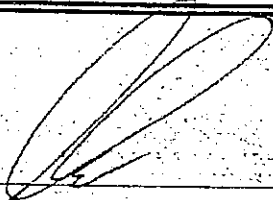
| UBICACIÓN |        |            |
|-----------|--------|------------|
| Provincia | Cantón | Parroquia  |
| PICHINCHA | QUITO  | BENALCAZAR |

|                        |
|------------------------|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: |
| OBJETO/OBSERVACIONES:  |
|                        |

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |
|------------------------------|---------------|



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 rio.-

2 **NUMERO: 20161701077P0 2485**

3

4

5

6

**PODER ESPECIAL**

7

**QUE OTORGA**

8

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

9

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

10

**A FAVOR DE**

11

**HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**

12

**CUANTIA: INDETERMINADA**

13

**DI: 2 COPIAS**

14

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy

18 día **LUNES TREINTA (30) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL**

19 **DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario

20 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**

21 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el

22 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

23 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor **DANILO**

24 **BERNARDO ORTEGA SALAZAR**, divorciado, en calidad de Gerente

25 General, Encargado, y como tal Representante Legal, conforme

26 consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El

27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,

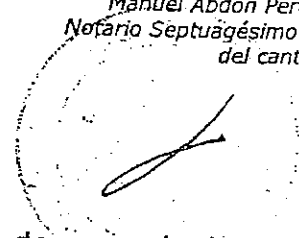
28 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito



1 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de  
2 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y  
5 resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin  
6 coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a  
7 escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo  
8 tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En  
9 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de  
10 poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
11 **COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero **DANILO BERNARDO**  
12 **ORTEGA SALAZAR**, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
13 de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General,  
14 Encargado, y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
15 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los  
16 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
17 adelante se denominará **EL PODERDANTE** o **MANDANTE.-**  
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública  
20 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la  
21 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de  
22 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley  
23 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar  
24 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto  
25 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero **HENRY**  
26 **FERNANDO CORNEJO CEDEÑO** ha sido nombrado Jefe de Oficina  
27 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de  
28 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito



1 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos  
2 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para  
3 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos  
4 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados  
5 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.  
6 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el  
7 Ingeniero DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR en su calidad  
8 de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y  
10 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero HENRY  
11 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número  
12 uno tres uno dos dos cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-  
13 5), Jefe de Oficina Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de  
14 ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco  
15 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la  
16 provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre  
17 del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se  
18 otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
19 Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el  
20 Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS  
21 las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de  
22 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
23 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal,  
24 público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía  
25 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a  
26 favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto  
27 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
28 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así

3



1 como también cualquier documento público o privado relacionado  
2 con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
3 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de  
4 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro  
5 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
6 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
7 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
8 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado  
9 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y  
10 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**  
11 **REVOCATORIA.-** Este poder se entenderá automáticamente  
12 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de  
13 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por  
14 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial  
15 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL  
16 MANDANTE. Con el presente instrumento, el Ingeniero Danilo  
17 Bernardo Ortega Salazar, en la calidad que comparece, revoca en  
18 su integridad el poder especial conferido al señor Robert Antonio  
19 Páez Moncayo, constante en la escritura pública otorgada ante el  
20 Notario Septuagésimo Séptimo del Cantón Quito, Doctor Manuel  
21 Abdón Pérez Acuña, con fecha uno de febrero de dos mil dieciséis.  
22 **QUINTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a  
23 título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las  
24 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este  
25 instrumento."- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Los comparecientes  
26 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la  
27 Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula profesional  
28 número Diecisiete guión dos mil cinco guión cuatrocientos setenta y



Manuel Abdón Pérez Acuña  
Notario Septuagésimo Séptimo  
del cantón Quito

1 cuatro del Foro de Abogados.- Para el otorgamiento de la presente  
2 escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que  
3 les fue a los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se  
4 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en el  
5 protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-



6  
7  
8  
9 **DANILO BERNARDO ORTEGA SALAZAR**

10 c.c. 1704710183

11  
12  
13  
14 **Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña**

15 **NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

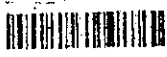
**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

**CÉDULA** No. **170471018-3**

**CITADANÍA**  
APellidos y Nombres: **ORTEGA SALAZAR DANILLO BERNARDO**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
PICHINCHA  
QUITO  
SANTA PRISCA

**FECHA DE NACIMIENTO** 1871-03-05  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** DIVORCIADO

**ENTRADA** SUPERIOR  
**PROFESIÓN** INGENIERO

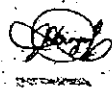
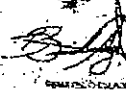
**APellidos y Nombres del Padre**  
ORTEGA JORGE TEODORO

**Apellidos y Nombres de la Madre**  
SALAZAR OTGA ALICIA

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
QUITO  
2016-01-25

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
2026-01-25

V2333V4222

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL DEL NOTARIADO**

**035** **CERTIFICADO DE NOTACIÓN**  
REGIONES SECCIONALES IN-FE-1014

**035 - 0176** **1704710183**  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**ORTEGA SALAZAR DANILLO BERNARDO**

**PICHINCHA**  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

**INSCRIPCIÓN** 2  
**MARISCAL SUCRE**  
**PARROQUIA** 2  
**ZONA**

*[Signature]*  
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista  
en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,  
 doy fe que la COPIA que antecede es igual  
 a los documentos que en... [illegible] útiles fue  
 presentada

Quito

30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



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

## ACTA DE POSESIÓN

### SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

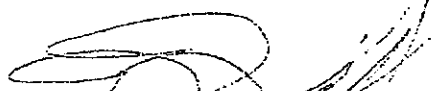
En sesión extraordinaria presencial celebrada el 28 de enero de 2016, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social –BIESS, resolvió designar al ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-065 de 27 de enero de 2016, el Director de Trámites Legales (E), de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar, portador de la cédula de ciudadanía No. 1704710183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

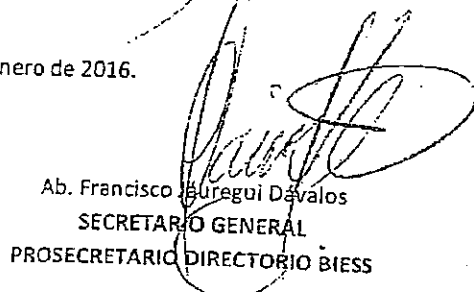
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 28 de enero de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Danilo Bernardo Ortega Salazar presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

  
Richard Espinosa Guzmán, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Danilo Bernardo Ortega Salazar  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 28 de enero de 2016.

  
Ab. Francisco Buregui Dávalos  
SECRETARIO GENERAL  
PROSECRETARIO DIRECTORIO BIESS



ZON.- Siento por tal que el Directorio en sesión extraordinaria presencial de 28 de enero de 2016, conoció la renuncia del abogado Christian Bucheli Albán Mestanza al cargo de Gerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establecido en los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 28 de enero de 2016.

Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS  
PROSECRETARIO DIRECTORIO



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS  
GENERAL DEL BIESS - QUITO

04 FEB 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

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

Quito

30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:**  
**FEC. INSCRIPCION:** 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**



## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

## DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PROUBANCO  
Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

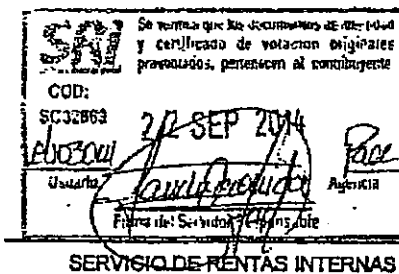
## DOMICILIO ESPECIAL:

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA **CERRADOS:** 1

*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VEL5030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:06:58

Página 1 de 7

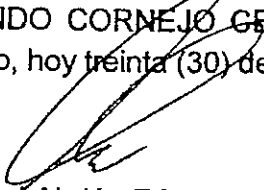
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO.  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ella se(s) útiles se presentan.

Quito

30 MAY 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO GEDENO; debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy treinta (30) de mayo del 2016.

  
Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CORNEJO BERMUDEZ SEBASTIAN FERNANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO  
2014-08-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-08-14

  
DIRECTOR GENERAL

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ING. EN COMERC. EXTER.

  
ASesor

E3343M222



000841500

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

Nº 131225433-5

APELLIDOS Y NOMBRES  
CORNEJO CEDEÑO  
HENRY FERNANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
CHONE  
ELOY ALFARO  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-07-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014  
131225433-5 024 - 0186

CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

MANABI CHONE

CHONE

DUPLICADO USD: 8

DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00681

4058388 03/10/2014 15:56:39

4058388





## **REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLAVENTURA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

### **Considerando:**

Que la Urbanización denominada "Villaventura ", está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado X1 del Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí . Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2,008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

### **REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "URBANIZACION VILLAVENTURA"**

#### **CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

**Art. 2.- OBJETO.-** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

**Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.-** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados

de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

**Art.4.- VIGENCIA.-** El Reglamento Interno de Copropietarios de la "Urbanización Villaventura", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización Villaventura".

**Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA.-** La "Urbanización Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 119 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el tumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

## **CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS**

**Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización Villaventura".

**Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

**Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-** Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos de la "Urbanización Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un



bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

**Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

**Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y de la "Urbanización Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

**Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.

- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

**Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.



### **CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES**

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios de la "Urbanización Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, retiros frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal de la "Urbanización Villaventura"

**Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la "Urbanización Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes de la "Urbanización Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

**Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de la "Urbanización Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

## **DEL USO DE LAS CANCHAS SOCIALES**

- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:

- Parques para su esparcimiento
- Club Social y Piscina
- Dos canchas múltiples
- Tres áreas de Juegos infantiles



- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

#### **DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES**

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

#### **DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES**

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

#### **DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS**

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
- b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.
- c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
- d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatinos, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
- e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda

- ...por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
- f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
  - g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
  - h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
  - i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
  - j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
  - k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fuesen sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
  - l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
  - m) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no se hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
  - n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
  - o) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
  - p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
  - q) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
  - r) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
  - s) El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.
  - t) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus alcúotas de mantenimiento.
  - u) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.
  - v) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros.
  - w) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.
  - x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.



- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo se permitirá sumar DOS turnos de juego.
- z) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
- aa) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:  
De 6h00 a 22h30.

## DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad de la Urbanización Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
  - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
  - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
  - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
  - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
  - Indicar los materiales que serán instalados.
  - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.

- Se anotará el número de la placa del vehículo.
- A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
  - La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

## DE LA CIRCULACION

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.



- j)... Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

## DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

## CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

**Art. 19.- SANCIONES.-** La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

**Art. 20.- DE LAS VISITAS.-** Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

**Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.-** Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas.

Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

**ART. 22.- DEL RUIDO.-** Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.



**Art. 25.- OTRAS SANCIONES.** La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

## **CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.-** Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

**Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.-** El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

**Art. 29.- REPRESENTACION.-** Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

## **CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION**

**Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.-** La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

**Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.-** La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

**Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.-** Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.



Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

**Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.-** Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

**Art. 34.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.-** Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir gastos ordinarios.

**Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.-** Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

**Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.-** Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA URBANIZACION

**Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.-** La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

**Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

**Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.-** La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

**Art. 41.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 44.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad de la Urbanización constituida en



condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, ~~si no~~ quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/119).

**Art. 45.- REPRESENTACION.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

**Art. 47.- VOTACION.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**Art. 49.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;

- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

**Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.-** El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

**Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.-** El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

**Art. 53.- RENUNCIA.-** El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

**Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.-** El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

**Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.-** El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

**Art. 56.- QUORUM.-** El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal



quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que haya transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

**Art. 57.- REPRESENTACION.-** A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

**Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.-** Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

**Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.-** Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

**Art. 60.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

**Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.-** Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que



- éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
  - e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
  - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
  - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
  - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
  - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;

- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración de la Urbanización.

**Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.-** La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Urbanización Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

## **CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD**

**Art. 67.- SEGURIDAD.-** El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

**CAPITULO IX**  
**SOLUCION DE CONFLICTOS**



**Art. 68.-** Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

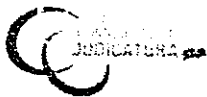
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

**CAPITULO X**  
**PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

**Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.-** La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

**RAZÓN:** El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2,008.





Factura: 002-002-000011229



20161308007P02208



NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

|                                         |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
|-----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                           | 20161308007P02208             |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                 |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                  | 11 DE JULIO DEL 2016, (11:45) |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGANTES</b>                       |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>                     |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                 | Nombres/Razón social          | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                 | SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1302191349         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| <b>A FAVOR DE</b>                       |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                 | Nombres/Razón social          | Tipo Interviniente       | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
|                                         |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                        |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                               |                               | Cantón                   |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABI                                  |                               | MANTA                    |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>           |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>            |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                                         |                               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:            | INDETERMINADA                 |                          |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA





|      |    |    |     |        |
|------|----|----|-----|--------|
| 2016 | 13 | 08 | 007 | P02208 |
|------|----|----|-----|--------|



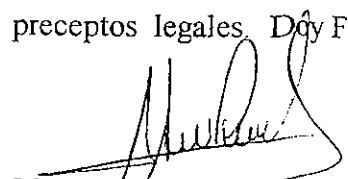
**DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE OTORGA EL SR.  
SÁNCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DI 2 COPIAS)**



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy once (11) de Julio del dos mil dieciséis (2016), ante mí **DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM**, Abogado, Notario Público Séptimo del cantón Manta; comparece el señor **SÁNCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO** de estado civil divorciado, por sus propios derechos, bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el sistema nacional de identificación ciudadana del registro civil, documento que se agrega al presente instrumento; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **SÁNCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO** portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, nueve, uno, tres, cuatro, guion nueve (**130219134-9**), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro: "MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FISICAS Y MENTALES Y SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR BAJO JURAMENTO QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR

Tito Nilton Mendoza Guillem  
NOTARIO SÉPTIMO  
DEL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE LA VIVIENDA TERMINADA UBICADA EN EL CONDOMINIO "VILLAVENTURA" MANZANA F VILLA NUEVE DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad". Hasta aquí la declaración que el compareciente ratifica y la aprueba, la misma que complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. Leída que fue íntegramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firmando conmigo en unidad de acto y habiéndose cumplido todos los preceptos legales. Doy Fe.-

  
Sánchez Ramos Alfonso Domingo.  
CC. 130219134-9

  
**DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM.**  
**NOTARIO SEPTIMO CANTON MANTA.**



**SE OTORGO ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.**

**EL NOTARIO.-**  
  
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem  
NOTARIO SÉPTIMO  
EL CANTÓN MANTA  
MANABÍ - ECUADOR

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1302191349

Nombres del ciudadano: SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: VICTOR SANCHEZ

Nombres de la madre: CRUZ RAMOS

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2009

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABI-MANTA-NT 7 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUENTES  
Date: 2016.07.11 14:42 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1344313





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1302191349  
**Nombre:** SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

**Sufragó el ciudadano:** -

**Fecha:** -

**Número de certificado:** -

- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).  
- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.  
ACTOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL.

Información certificada a la fecha: 11 DE JULIO DE 2016

Emisor: ROSARIO MARGARITA MORALES AVILA - MANABÍ-MANTA-NT 7 - MANABÍ - MANTA

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1644313



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
CERTIFICACIÓN DE VOTACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130219134-9

SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO

MANABI/MANTA/MANTA

20 MAYO 1956

FECHA DE NACIMIENTO 002-0042 00543 M

MANABI/ MANTA

MANTA

1956





ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4443V4442

DIVORCIADO

SUPERIOR ABOGADO

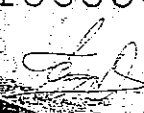
VICTOR SANCHEZ

CRUZ RAMOS

MANTA 26/05/2009

26/05/2021

REN 1090548




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

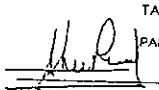
085 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

085 - 0167 1302191349

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SANCHEZ RAMOS ALFONSO DOMINGO

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
TARQUI  
PARROQUIA 1  
ZONA



1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

