



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

Calli

332507002

713

06/10/18



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2015	13	08	03	P00823
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA
QUE OTORGA,**

SR. EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ

A FAVOR DE LA SRA. MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO

CUANTÍA: USD 71.217,52

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

QUE OTORGA,

SRA., MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO

A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (4) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veintisiete (27) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo

acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de "COMPRADORA" y "DEUDORA", la señora **MARIA DÓLORES COPPIANO CEDEÑO**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mi la Notaría sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte compradora domiciliada en la ciudad de Manta, la parte vendedora y la parte acreedora en la ciudad de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: SEÑOR

NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** El señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como el **"VENDEDOR"**; y, **Dos)** la señora **MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos, a quien se denominará en adelante la **"COMPRADORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** El Vendedor declara que es propietario único y absoluto de un bien inmueble que consiste en un Departamento y un Parquedero, los cuales están ubicados en el Lote **W4**, al interior de la Urbanización **"ALTOS DE MANTA BEACH"**, en la calle Flamenco, en el cantón Manta, Provincia de Manabí, signado como: **"DEPARTAMENTO "TRES" - TORRE CUATRO, DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO"**: (ciento cuarenta y siete coma veinticuatro metros cuadrados).- Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio máster con

baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento cuatro, y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación y Departamento dos. **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación con quince coma sesenta y cinco metros lineales. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice Sureste con tres punto treinta metros lineales, gira al sur con dos metros lineales, retoma la cara sur con tres punto noventa y dos metros lineales, se dirige al norte con un metro lineal, para retomar y terminar sobre la cara sur con tres punto treinta y tres metros lineales. **POR EL ESTE:** Lindera con área común diez punto ochenta y ocho metros lineales. **POR EL OESTE:** Lindera con patio del Departamento tres de la Torre tres con tres punto setenta y seis metros lineales, desde aquí gira al este con cinco punto diez metros lineales, para retomar y terminar la cara oeste con ocho punto doce metros lineales; Con un área neta de: **CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (147,24 m²).**- Alícuota: cero coma uno cero cuatro dos (0,1042); Área del Terreno: ciento veinticinco coma diecinueve (125,19); Área Común treinta coma sesenta y tres (30,63); Área Total ciento setenta y siete coma ochenta y siete (177,87).- El **"PARQUEADERO "DOS" - DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO":** (doce punto cincuenta metros cuadrados).- Compuesta de un solo

ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con calle Petral con dos punto cincuenta metros lineales. **POR EL SUR:** Lindera con área común con dos punto cincuenta metros lineales. **POR EL ESTE:** Lindera con parqueadero tres con cinco metros lineales. **POR EL OESTE:** Lindera con parqueadero Uno con cinco metros lineales; Con un Área Neta de: **DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12.50 m²).**-

Alicuota de cero coma cero cero ocho ocho (0,0088); Área de Terreno: diez punto sesenta y tres (10.63); Área Común: dos coma sesenta (2,60); Área Total: quince punto diez (15.10).- Inmueble que el Vendedor adquirió mediante escritura pública de Compraventa autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el seis de agosto del año dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha diecisiete de septiembre del año dos mil doce, con el número dos mil cuatrocientos ochenta y cuatro, que la Compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. "PROMDECONSA"**, representada legalmente por la Economista **JAZMIN TATIANA PACHECO MENDOZA**, y autorizada por la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía Promotores de Confianza S. A., de la misma que se adjunta copia íntegra certificada en dicha escritura pública, otorgara a favor del señor **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ.** **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **EL**

VENDEDOR, sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señora **MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal, en su calidad de **COMPRADORA**, quien adquiere y acepta para sí, un bien inmueble que consiste en un Departamento y un Parqueadero, los cuales están ubicados en el **Lote W4**, al interior de la Urbanización "**ALTOS DE MANTA BEACH**", en la calle Flamenco, en el cantón Manta, Provincia de Manabí, signado como: **DEPARTAMENTO "TRES" - TORRE CUATRO, DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO"**:

(ciento cuarenta y siete coma veinticuatro metros cuadrados).-
Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: Lindera con Departamento cuatro, y espacio aéreo. **POR ABAJO**: Lindera con terreno de la edificación y Departamento dos. **POR EL NORTE**: Lindera con terreno de la edificación con quince coma sesenta y cinco metros lineales. **POR EL SUR**: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice Sureste con tres punto treinta metros lineales, gira al sur con dos metros lineales, retoma la cara sur con tres punto noventa y dos metros lineales, se dirige al norte con un metro lineal, para retomar y terminar sobre la cara sur con tres punto treinta y tres metros lineales. **POR EL ESTE**: Lindera con área común diez punto ochenta y ocho metros lineales. **POR EL OESTE**:

Lindera con patio del Departamento tres con tres punto setenta y seis metros lineales, desde aquí gira al este con cinco punto diez metros lineales, para retornar y terminar la cara oeste con ocho punto doce metros lineales. Con un área neta de: CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (147,24 m²).- Alicuota: cero coma uno cero cuatro dos (0,1042); Área del Terreno: ciento veinticinco coma diecinueve (125,19); Área Común treinta coma sesenta y tres (30,63); Área Total ciento setenta y siete coma ochenta y siete (177,87).- EL "PARQUEADERO "DOS" | - DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO"; (doce punto cincuenta metros cuadrados).- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con calle Petral con dos punto cincuenta metros lineales. **POR EL SUR:** Lindera con área común con dos punto cincuenta metros lineales. **POR EL ESTE:** Lindera con parqueadero tres con cinco metros lineales. **POR EL OESTE:** Lindera con parqueadero Uno con cinco metros lineales; Con un Área Neta de: DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12.50 m²).- Alicuota de cero coma cero cero ocho ocho (0,0088); Área de Terreno: diez punto sesenta y tres (10,63); Área Común: dos coma sesenta (2,60); Área Total: quince punto diez (15,10).- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace

como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIECISIETE CON 52/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LA COMPRADORA paga al VENDEDOR, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a la COMPRADORA por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA**

QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.

Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de compraventa garantizará operaciones crediticias de la COMPRADORA, los contratantes, esto es, el VENDEDOR y la COMPRADORA, libre y voluntariamente con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que le son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere la COMPRADORA o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, ésta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del artículo mil ochocientos treinta y cinco (1835) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.-**

DECLARACIONES ESPECIALES.- “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del

inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SEPTIMA.- ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-

Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **CLAUSULA OCTAVA.- SANEAMIENTO.-** El

Vendedor declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA NOVENA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de

cuenta de la COMPRADORA. **CLÁUSULA DECIMA:**
JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a someter una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**
COMPARECIENTES: a) Por una parte el Doctor CRISTIAN



SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO**, de estado civil casada pero con disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos 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) La señora **MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes

tipos de créditos u operaciones que impliquen 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. e) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un bien inmueble que consiste en un Departamento signado como "DEPARTAMENTO "TRES" - TORRE CUATRO, DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO" y un Parquedero signado como "PARQUEADERO "DOS" - DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO, los cuales están ubicados en el Lote W4, al interior de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", en la calle Flamenco, en el cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ, de estado civil casado pero con disolución de la sociedad conyugal. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al

monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** **"DEPARTAMENTO "TRES" - TORRE CUATRO, DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO":** (ciento cuarenta y siete coma veinticuatro metros cuadrados).- Compuesta de Sala - Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con Departamento cuatro, y espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de

la edificación y Departamento dos. **POR EL NORTE:** Lindera con terreno de la edificación con quince coma sesenta y cinco metros lineales. **POR EL SUR:** Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: partiendo desde el vértice Sureste con tres punto treinta metros lineales, gira al sur con dos metros lineales, retoma la cara sur con tres punto noventa y dos metros lineales, se dirige al norte con un metro lineal, para retomar y terminar sobre la cara sur con tres punto treinta y tres metros lineales. **POR EL ESTE:** Lindera con área común diez punto ochenta y ocho metros lineales. **POR EL OESTE:** Lindera con patio del Departamento tres de la Torre tres con tres punto setenta y seis metros lineales, desde aquí gira al este con cinco punto diez metros lineales, para retomar y terminar la cara oeste con ocho punto doce metros lineales; Con un área neta de: **CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON VEINTICUATRO CENTIMETROS CUADRADOS (147,24 m²).**- Alícuota: cero coma uno cero cuatro dos (0,1042); Área del Terreno: ciento veinticinco coma diecinueve (125,19); Área Común treinta coma sesenta y tres (30,63); Área Total ciento setenta y siete coma ochenta y siete (177,87).- El **"PARQUEADERO "DOS" - DE LOS EDIFICIOS "TORRE CUATRO Y TORRE CINCO":** (doce punto cincuenta metros cuadrados).- Compuesta de un solo ambiente, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con calle Petral con dos punto cincuenta metros

lineales. **POR EL SUR:** Lindera con área común con dos punto cincuenta metros lineales. **POR EL ESTE:** Lindera con parqueadero tres con cinco metros lineales. **POR EL OESTE:** Lindera con parqueadero Uno con cinco metros lineales; Con un Área Neta de: **DOCE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (12.50 m²).**- Alícuota de cero coma cero cero ocho ocho (0,0088); Área de Terreno: diez punto sesenta y tres (10.63); Área Común: dos coma sesenta (2,60); Área Total: quince punto diez (15.10).- 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. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE

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

a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s)

obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CENOSA DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara, acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u



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

hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO. Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y. p) En caso de que

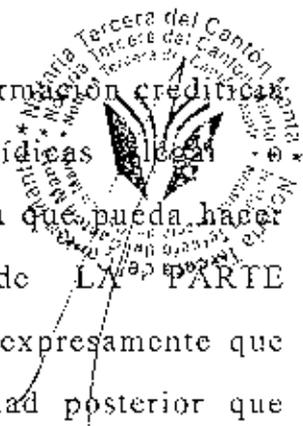


La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados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

extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantificar, autorizados, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten sus valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas 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) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el

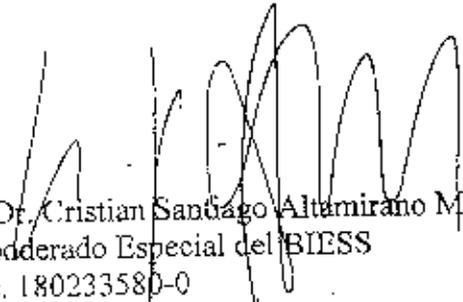
cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control,

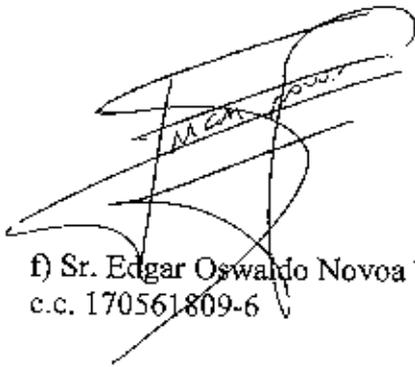
Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legalmente reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este



instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones

establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manual y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno
Apoderado Especial del BIESS
c.c. 180233580-0



f) Sr. Edgar Oswaldo Novoa Travez
c.c. 170561809-6



f) Sra. María Dolores Coppiano Cedeno
c.c. 130900360-4



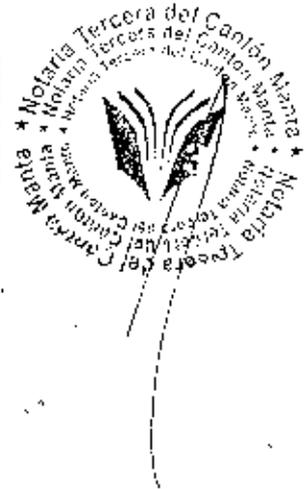
Ab. Martha Inés Gauchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION

ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: MARIA CRISTINA ZURITA FLORES
 CÉDULA: 1705618096

ESTADO CIVIL: CASADO
 NOMBRE: MARIA CRISTINA ZURITA FLORES



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION: INGENIERIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES COMPLETOS: NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO, 28/1/2014
 FECHA DE EXPIRACION: 28/1/2014

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

014
 014-0036
 1705618096

NUMERO DE CERTIFICADO
 CÉDULA
 NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
 RUMIPAMBA
 ZONA

1
 3
 100

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 aparecen en 21 hojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.
 Manta, 27 MAY 2015
 Ab. Marcha Inés González Corcuera
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Copia Integra Nacimiento Copia Integra Matrimonio Copia Integra Defuncion Certificado Biométrico

Disuelto por sentencia de Divorcio de Juez
 con fecha cuya copia
 se archiva de

[1]
 Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los con-
 yentes del presente matrimonio, fue declarada mediante senten-
 cia del Juez con fecha
 cuya copia se archiva de

[1]
 Jefe de Oficina

Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del
 Juez con fecha
 cuya copia se archiva de

[1]
 Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARGINAACIONES C E R T I F I C A D O

En el presente acta se ha observado que el Sr. **FRANCISCO**
RODRIGUEZ, nacido en **QUITO**, con fecha **21 de diciembre de 1988**, en
 el domicilio de **LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA**, se encuentra casado con
MARIA CRISTINA ZULETA FLORES, de acuerdo a la ley de registro
 civil de la ley Nacional N° **2738002** del **23 de diciembre 2010**.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo Pág. **40** Acta **40**

En **FRANCO**, Provincia de **FRANCO**, hoy día **CATORCE** de **FEBRERO** del dos mil **FINO**.

El que suscribe, Jefe de Registro Civil en su sede la presente acta del matrimonio de: **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ERICAR ROSARIO ROSA TRAVEZ**

nacido en **QUITO** el día de **ABRIL** de **1960**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de profesión **ABOGADO**, con Cédula N° **17056180**, domiciliado en **QUITO**.

conceder **PREVENCION** hijo de **FRANCISCO ROSA** y de **ETELIA TRAVEZ**.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARIA CRISTINA ZULETA FLORES

nacida en **QUITO** el día de **ABRIL** de **1961**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de profesión **ENFERMERA**, con Cédula N° **17056312**, domiciliada en **QUITO**.

hija de **FRANCISCO ROSA** y de **ETELIA TRAVEZ**.

LUGAR DEL MATRIMONIO: FRANCO **FECHA: 14-02-2015**

El presente matrimonio se celebró en su día **14 de febrero de 2015** en el lugar de **FRANCO**.

NOTARIA JEFERA DEL CANTON MANTA
 De acuerdo con la facultad conferida por el artículo 15
 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, doy fe que la copia que
 aparece a los derechos suscritos es verdadera y fiel.

Manta, a **27 MAY 2015**
Francisco Rosales
 Abogado Jefe de Oficina
 NOTARIA JEFERA DEL CANTON MANTA

REGISTRADO DE LA OFICINA GENERAL DE
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

30 MAY 2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ALTAMIRANO MANCHENO
 CRISTIAN SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 TUNGURAHUA
 AMBATO
 ESMATRI
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 VERÓNICA ALEXANDRA
 MENDOZA R

Notaría Tercera del Cantón Manta
 1802335800




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
 DR. JURISPRUDENCIA

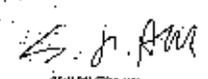
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 MANOHEND T. ELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2011-04-19

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-04-19

E230315222
 00446718

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

004
 004 - 0077
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

1802335800
 CÉDULA
 ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO

PROVINCIA	AMBATO	CIRCUNSCRIPCIÓN	HUACHI LORETO
DIRECCIÓN		BARROQUIA	ZONA

Presidente de la Junta

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados.

Manta, a 27 MAY 2013
 Ab. Martha Inés Canchazo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1	2015	17	01	36	P00141
---	------	----	----	----	--------

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

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Tada:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 5 copias

***** HWAR *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana,

dlh

m



1 mayor de edad, de estado civil casado
2 en negocio bancario y agente financiero
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
4 Metropolitano, con capacidad legal para
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de
8 la presente escritura pública, así como
9 examinado en forma aislada y separada, de que
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me
13 entrega y que copiada textualmente es como
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
16 una de poder especial, contenido en las
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
21 calidad de Gerente General del Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
23 conforme consta de los documentos que se
24 adjuntan como habilitantes y como tal,
25 Representante Legal de la Institución y a
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

[Handwritten signature]

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 Social es una institución financiera pública
2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto
3 social es la administración de los fondos
4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca
5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)
6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
7 también de ejecutar operaciones y prestar
8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados
9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social. Tres) Para el normal
11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS
12 en todo el territorio nacional, el Doctor
13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,
14 funcionario del Banco, debe estar debidamente
15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a
16 la celebración de los actos jurídicos
17 relacionados con las operaciones y servicios
18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:
19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes
20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
21 PAREDES en su calidad de Gerente General del
22 BIESS, otorga poder especial, amplio y
23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor
24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO
25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno
26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero
27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora
28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

2112

11



1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional las
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas
7 sus variantes y productos, contempladas en el
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras
12 públicas de constitución y cancelación de
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,
14 público o privado, relacionado con el contrato
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así
24 como también cualquier documento público o
25 privado relacionado con la adquisición de
26 cartera transferida a favor del Banco del
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,

[Handwritten signature]



NOTARIA
RIGESIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

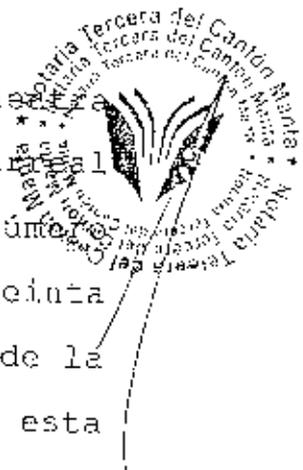
NOTARIA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o
3 cualquier otro documento que fuera menester a
4 efectos de que se perfeccione la transferencia
5 de cartera a favor del Banco del Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,
14 únicamente previa autorización escrita y
15 suscrita por el representante legal del
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se
17 entenderá automáticamente revocado, sin
18 necesidad de celebrarse escritura pública de
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,
25 señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

Peña

my
Peña



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

[Handwritten signature]

17 JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES ✓
18 C.C. 170772471-0

[Handwritten signature]

23 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO, D.M.
24 RAZON: FACTURA No. 00000276

28 LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
REGISTRO NACIONAL DEL ECUADOR



ECUATORIANA ***** E23491222
CASADO, GLADYS AMPARITO LÓPEZ VILLA
SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

CIDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 MARZO 1963
005-1 0311 03980 M

PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963



Jesus Patricio Chanaba Paredes

ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
ROMINAHUI
24/06/2021

24/06/2009

REN 1452062

Alfonso Chanaba



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

009

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

009 - 0101

1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉCULA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO 3
PARROQUIA ZONA

Jesus Patricio Chanaba Paredes
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



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



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL-BIESS

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

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

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

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

Dgo. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforma con el original que me fue presentado en: 1/1 Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



Dra. María Augusta Peña Vásquez, Mac
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

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



María Augusta Peña Vásquez

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



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

27 MAY 2015

Mant., a

Martha Inés Sánchez Moncayo
Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

N. 130900360-4



CEDEÑO
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
COPPIANO CEDEÑO
MARIA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
DATUM
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1991-01-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS FEDERICO
GARCIA ZAMBRANO



INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION: ESTUDIANTE
E2333/122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COPPIANO RODRIGUEZ NELSON EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CEDEÑO MORAZA DOLORES MARIE ESTU
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION:
OCISIONE:
2019-03-13
FECHA DE EXPIRACION:
2023-03-13

00049424



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE PROCESOS ELECTORALES



024 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
024 - 0283 1309003604
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
COPPIANO CEDEÑO MARIA DOLORES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 0
CHONE CANTON CHONE B
CANTON PATROQUINA ZONIA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 27 MAY 2015
[Signature]
Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 2 Pág. 72 Acta 174

En la ciudad de Esmeraldas Provincia de Manabí hoy día cinco de junio del dos mil once

El que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta del matrimonio de **NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE** LEONARDO TORRES GARCIA ZAMBRANO

nacido en Esmeraldas el 29 de junio de 1950 de nacionalidad ecuatoriana de profesión banquero

con Cédula No 13914777 - 7 domiciliado en Esmeraldas de este anterior matrimonio hijo de Guillermo Torres

y de Beatriz Fandiango

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE MARIA DOLORES TORRES

LEDRERO nacida en Esmeraldas el 10 de junio de 1981 de nacionalidad ecuatoriana de profesión Estudiante

con Cédula No 130900360 - 4 domiciliada en Esmeraldas de estado civil soltera hija de William Roberto Torres Rodriguez

y de Dolores del Bedeno Fandiango

LUGAR DEL MATRIMONIO : Esmeraldas llamada a Katherine

En este matrimonio, reconocieron a su hijo al

En esta oportunidad, reconocieron a su hijo al



Se declaró la nulidad de este matrimonio mediante sentencia del Juez

con fecha de de cuya copia se archiva

con fecha de de cuya copia se archiva

con fecha de de cuya copia se archiva

OTRO José Solórzano, mediante acta debidamente protocolizada de fecha 22 de agosto del 2013, DECLARÓ DISUETA LA SOCIEDAD CONYUGAL DE BIENES, perteneciente a las esposas del matrimonio, entre los conyugues CARLOS PEDRO GARCIA ZAMBRANO Y MARIA DOLORES COPOLANO CEBALDO, pero conservando el vínculo matrimonial que los une, el cual se archiva. Chone, a 28 de agosto del 2013.

Jefe de Oficina

OBSERVACIONES



En esta oportunidad, reconocieron a su hijo al



35869



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35869

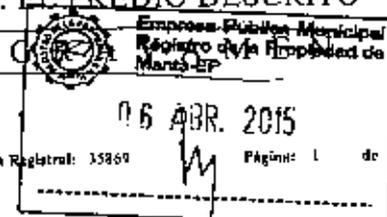
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de julio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1332504002



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento TRES Torre CUATRO de los Edificios "Torre 4 y torre 5" 147.24 M2. El cual está ubicado en el lote W4, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco, de esta Ciudad de Manta. Compuesta de Sala- Comedor, Cocina, dormitorio máster con baño privado, un dormitorio, un baño familiar, lavandería, un patio posterior y una terraza el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con Departamento cuatro y espacio aéreo. Por Abajo. Lindera con terreno de la Edificación y Departamento dos. Por el Norte: Lindera con terreno de la Edificación con quince coma sesenta y cinco metros lineales. Por el Sur: Lindera con espacio aéreo para todas las medidas a mencionar: Partiendo desde el vértice Sureste con tres punto treinta metros lineales, gira al sur con dos metros lineales, retomá la cara sur con tres punto noventa y dos metros lineales, se dirige al norte con un metro lineal, para retomar y terminar sobre la cara sur con tres punto treinta y tres metros lineales. Por el Este: Lindera con área común diez punto ochenta y ocho metros lineales. Por el Oeste: Lindera con patio del Departamento 3 de la Torre 3 con tres punto setenta y seis metros lineales, desde aquí gira al este con cinco punto diez metros lineales, para retomar y terminar la cara oeste con ocho punto doce metros lineales. Área Neta de: Ciento cuarenta y siete metros cuadrados con veinticuatro centímetros cuadrados. (147,24m²). Alicuota cero coma uno cero cuatro dos (0,1042). Área de Terreno de ciento veinticinco coma diecinueve (125,19) . Área Común treinta coma sesenta y tres (30,63). Área total ciento setenta y siete coma ochenta y siete (177,87) SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE CARGAS





RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Numero y fecha de inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433	
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021	
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	565	
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2	
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 23/03/2011	730	
Planos	Planos	21 23/05/2011	247	
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.300 17/09/2012	24.028	
Compra Venta	Compraventa	2.484 17/09/2012	46.869	
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.699 04/12/2014	35.019	

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008
 Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
 Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.639
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Novena
 Nombre del Cantón: Portoviejo
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución de Compañía. La Corporación Inmobiliaria de la Costa Corpecosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Boiron Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la vía Manta a San Mateo, sector Barbascuillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpe		Manta
Razón Social	80-00000001324	Promotores de Confianza S A Promdecunsa		Manta

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

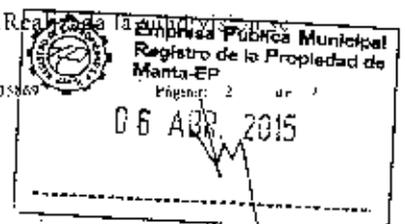
Libro:	No. Inscripción:	Sec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901

2.- Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009
 Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
 Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivisión y Unificación de Lotes de terrenos. Subdivisión. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivisión Municipal





procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la cláusula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363

3 / 3 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

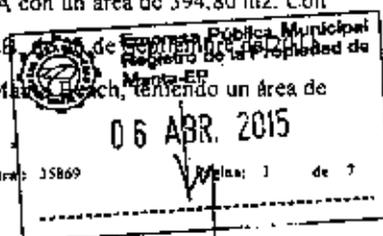
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotores de Confianza S.A. Promdeconsa comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías. Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 995,12 M2. Área Verde No. 3 1.085,61M2. Área verde No. 04 920,62 M2. Área Verde No. 5 744,64 M2. Área Verde No. 6 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715.M2 Mz. U 2.299,4658M2. Mz. V 4.389,7696M2. Mz. W 3.040,2707 M2. Mz. X 2.675,4656M2, Mz. Y 2.976.3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475M2. Área total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote. U. 2.229,4658 M2. Macro lote "W" 3.040.2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656M2. cuyas áreas suman 8.015.2021M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un total de 9.157,1500M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700M2. Macro lote N 3.348,5100M2, y Macro lote "O" 2.865.1700 M2. Justificando que el área pedida en remplazo 9.157,1500M2. es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015.2021M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of.031. PSM.LRG. Junio 4.- 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibido. No. 155-ALC. M. JEB., de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2, signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2, Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB., de 29 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de





6.580.5415M2, por lo que es factible liberar un 6 6294% de la cavidad de 22.36% correspondientes a los lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes " S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-A1C-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta
Urbanización	80-0000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	2802)	28037

4 / 3 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22
 Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach
 Rediseño de los lotes : Lote V, Lote W, Lote X

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	



5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: Junes, 23 de mayo de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 730 - Folio Final: 823
 Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.970
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal de Siete Edificios denominados Torre 1, Torre 2, y Torre 3, Torre 4 y Torre 5, Torre 6, y Torre 7, Lote W 2, , Lote W 3, Lote W 4, Lote W 5,

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: JUBA

Ficha Registral: 15849





Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037
Planos	1	04-ene-2011	2	22
Planos	31	06-nov-2009	505	521

3 Planos

Inscrito el : **lunes, 23 de mayo de 2011**

Tomó: **2** Folio Inicial: **247** - Folio Final: **291**
 Número de Inscripción: **21** Número de Repertorio: **2.971**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 12 de mayo de 2011**

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificios denominados Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, y torre 5, Torre 6 y Torre 7 De los lotes W 2, Lote W 3 Lote W 4, Lote W 5.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	23-may-2011	730	823



2 Hipoteca Abierta

Inscrito el : **lunes, 17 de septiembre de 2012**

Tomó: **56** Folio Inicial: **24.028** - Folio Final: **24.057**
 Número de Inscripción: **1.300** Número de Repertorio: **5.512**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 06 de agosto de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA. Departamento y Parquadero ubicado en las Inmediaciones de la Urbanización Altos De Manta Beach, Calle Flamenco. Los Cuales Están Construidos El Lote W4, De La Jurisdicción Cantonal, Signado Como Departamento Tres, Torre Cuatro, De Los Edificios Torre Cuatro Y Torre Cinco. El Señor Edgar Oswaldo Novoa Travez, Casado Pero Con Disolución De La Sociedad Conyugal, Tal Como Lo Acredita Con El Documento Que Se Adjunta Como Habilitante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-05618096	Novoa Travez Edgar Oswaldo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2484	17-sep-2012	46809	46810



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

06 ABR. 2015

Página: 5 de 7

8 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 17 de septiembre de 2012
 Tomo: 106 Folio Inicial: 46.809 - Folio Final: 46.838
 Número de Inscripción: 2.484 Número de Repertorio: 5.511
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

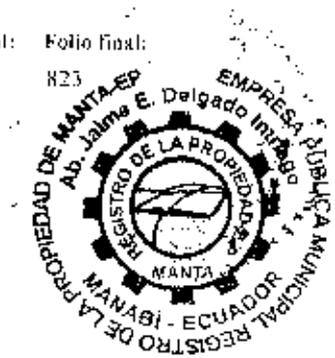
Departamento y un Parqueadero, ubicados en Las Inmediaciones de la Urbanización Altos de Manta Beach, Calle Zambrano, los cuales están construidos el Lote W4, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado como Departamento Tres, Torre Cuatro, de los Edificios Torre Cuatro y Torre Cinco. El Señor Edgar Oswaldo Novoa Travez, Casado, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, tal como lo acredita un e . . . documento que se adjunta como Habilitante

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05618096	Novoa Travez Edgar Oswaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	18	23-may-2011	730	823



9 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 04 de diciembre de 2014
 Tomo: 87 Folio Inicial: 35.019 - Folio Final: 35.043
 Número de Inscripción: 1.699 Número de Repertorio: 8.714
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor Hipotecario	17-05618096	Novoa Travez Edgar Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1300	17-sep-2012	24928	24957





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:00:31 del lunes, 06 de abril de 2015

A petición de: Sr. Edgón Novoa Troncoso

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 ABR 2015



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35890:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 19 de julio de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cod. Catastral Ref. Lote: Petral 1332504010



LINDEROS REGISTRALES:

E. Parqueadero DOS.- 12,50 m2 de los Edificios "Torre 4 y Torre 5" El cual está ubicado en el lote W4, al interior de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle Flamenco, de esta Ciudad de Manta. Compuesta de un solo ambiente el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación. Por el Norte: Lindera con calle Petral con 2,50 metros lineales. Por el Sur: Lindera con área común con 2,50 metros lineales. Por el Este: Lindera con parqueadero 3 con cinco metros lineales. Por el Oeste: Lindera con parqueadero 1 con cinco metros lineales. Area Neta M2. 12,50. Alicuota % 0,0088. Area de terreno 10,63. Area común 2,60. Area total 15,10. SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE

D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Año	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Constitución de Compañía	2.391 29/08/2008	3.433
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.716 11/06/2009	28.021
Planos	Plano de Terrenos	31 06/11/2009	503
Planos	Rediseño de Manzana	1 04/01/2011	2
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	18 23/05/2011	730
Planos	Planos	21 23/05/2011	247
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.300 17/09/2012	24.028
Compra Venta	Compraventa	2.484 17/09/2012	46.809
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca	1.699 04/12/2014	35.019

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

06 ABR. 2015

Ficha Registral: 35870

Página: 1 de 7

1 / 3 Constitución de Compañía

Inscrito el: viernes, 29 de agosto de 2008

Tomo: 60 Folio Inicial: 3.433 - Folio Final: 34.363
Número de Inscripción: 2.391 Número de Repertorio: 4.699

Oficina donde se guarda el original: Notaría Novena

Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañía. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta S.A., representada por Ing. Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing. Bismark Beirun Cedeño Mendoza. Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo, sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000, M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000005624	Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpc		Manta
Razón Social	80-0000000011324	Promotores de Confianza S A Promdeconsa		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1644	23-jun-2008	22836	22901



2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: jueves, 11 de junio de 2009

Tomo: 47 Folio Inicial: 28.021 - Folio Final: 28.037
Número de Inscripción: 1.716 Número de Repertorio: 3.338

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

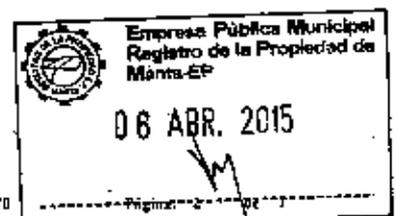
Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos. Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos. Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2391	29-ago-2008	3433	34363





3.7.3 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 06 de noviembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 505 - Folio Final: 521
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 6.312
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acta Entrega Recepción. Constitución de Planos Urbanización Altos de Manta Beach, la Compañía Promotora de Confianza S.A. Promotora comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta a efectos de entregar áreas comunales, áreas verdes y en garantías Área verde No. 01. 28.908,26 M2. Área Verde No. 2. 955,12 M2. Área Verde No. 3. 1.085,61 M2. Área verde No. 04. 920,62 M2. Área Verde No. 5. 744,64 M2. Área Verde No. 6. 365,13 M2. Áreas en Garantía Mz. P. 3.637,0715 M2. Mz. U. 2.299,4658 M2. Mz. V. 4.389,7696 M2. Mz. W. 3.040,2707 M2. Mz. X. 2.675,4656 M2. Mz. Y. 2.976,3240 M2. Mz. Z. 3.176,9475 M2. Áreas total 22.195,3147 M2. Con fecha Junio 2 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que libera de Garantía, el macro lote "V" de la Urbanización Altos de Manta Beach. Of. No. 029-PSM.LRG. Junio 1o. del 2010 Ilustre Municipalidad de Manta. Con fecha Julio 27 del 2010, se encuentra Oficio recibido en la que levantan las garantías de los lotes signado como macro lote U. 2.229,4658 M2, Macro lote "W" 3.040,2707 M2, y Macro Lote "X" 2.675,4656 M2, cuyas áreas suman 8.015,2021 M2. De acuerdo a la Comunicación presentada por los representantes de la Urbanización Altos de Manta Beach, requieren canjear estos macros lotes con tres (3) Macros lotes (con un área total de 9.157,1500 M2, signados como Macro Lote "N" 2.943,4700 M2, Macro lote N 3.348,5100 M2, y Macro lote "O" 2.865,1700 M2. Justificando que el área cedida en remplazo 9.157,1500 M2, es equivalente la inicialmente dejada en garantía 8.015,2021 M2, y tomando en cuenta que no se han realizado ventas de las mismas, se considera factible llegar a cabo el Canje de Macros lotes o manzanas. Of. 031-PSM.LRG. Junio 4. - 2010. Con fecha Marzo 29 del 2012, se encuentra Oficio recibida, No. 155-ALC.M. JEB, de 23 de Marzo del 2012, dictado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que liberan de las Garantías, 2 lotes que sumados dan un área de 6.213,69 M2. signados como Macro Lote N, con un área de 3.349,51 M2, y el Macro Lote O con un área de 2.865,17 M2, a cambio dejarían en garantía tres lotes cuya área total es 6.567,33 M2, signados como Macro Lote S, con un área de 2.453,94 M2. Macro Lote T con un área de 3.718,59 M2, y Lote No. 09 de la Mz. A con un área de 394,80 m2. Con fecha 29 de Septiembre del 2011, se encuentra oficio recibido No. 391-ALC.M. JEB, de 26 de Septiembre del 2011, en la que se procede a liberar los macros lotes N y P de la Urbanización Altos de Manta Beach, teniendo un área de 6.580,5415 M2, por lo que es factible liberar un 6.6294% de la cavidad de 22.36% correspondientes a los macros lotes N y P. Con fecha Julio 04 del 2012, se encuentra oficio recibido por El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en la que proceden a liberar los Macro lotes "S y T", de la Urbanización Altos de Manta Beach. Oficio No. 333-ALC-M-JEB, de fecha Manta, 2 de Julio del 2012.

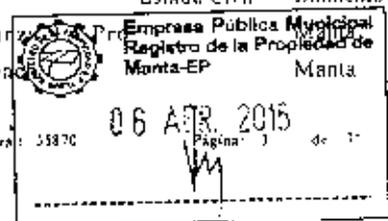
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000026738	Compañía Promotora de Confianza	Pro	Empresa Pública Municipal
Urbanización	80-000000032974	Urbanización Altos de Manta Beach	Pro	Registro de la Propiedad de Manta-EP
				Manta

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

Certificación impresa por: JDDM

Ficha Registro: 35870



Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 1716 11-jun-2009 28021 28037

4 / 1 Rediseño de Manzana

Inscrito el: martes, 04 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2 - Folio Final: 22

Número de Inscripción: 1 Número de Repertorio: 29

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de lotes de la Urbanización Altos de Manta Beach

Rediseño de los lotes: Lote V, Lote W, Lote X

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	31	06-nov-2009	505	521

5 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 23 de mayo de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 730 - Folio Final: 823

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 2.970

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal de Siete Edificios denominados Torre 1, Torre 2, y Torre 3, Torre 4 y Torre 5,

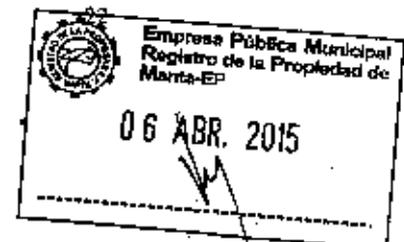
Torre 6, y Torre 7. Lote W2, , Lote W3, Lote W4, Lote W5.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1716	11-jun-2009	28021	28037
Planos	1	04-ene-2011	2	
Planos	31	06-nov-2009	505	





67. Planos

Inscrito el: Lunes, 23 de mayo de 2011
 Tomo: 2 Folio Inicial: 247 - Folio Final: 291
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 2.971
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 12 de mayo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificios denominados Torre 1, Torre 2, Torre 3, Torre 4, y torre 5, Torre 6 y Torre 7 De Los Torres W2, Lote W3 Lote W4, Lote W5.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000326738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	23-may-2011	730	823

77. Hipoteca Abierta

Inscrito el: Lunes, 17 de septiembre de 2012
 Tomo: 56 Folio Inicial: 24.028 - Folio Final: 24.057
 Número de Inscripción: 1.300 Número de Repertorio: 5.512
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

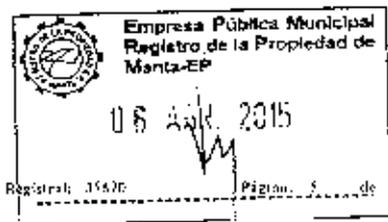
HIPOTECA ABIERTA Departamento y Parqueadero ubicado en las inmediaciones de la Urbanización Años De Manta Beach, Calle Flamenco, Los Cuales están Construidos El Lote W4, De La Jurisdicción Cantonal, Signado Como Departamento Tres, Torre Cuatro, De Los Edificios Torre Cuatro Y Torre Cinco, El Señor Edgar Oswaldo Navas Travez, Casado Pero Con Disolución De La Sociedad Conyugal, Tal Como Lo Attestica Con El Documento Que Se Adjunta Como Habilitante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-05618096	Navas Travez Edgar Oswaldo	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2484	17-sep-2012	46809	46838



8 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 17 de septiembre de 2012

Tomo: 106 Folio Inicial: 46.809 - Folio Final: 46.838

Número de Inscripción: 2.484 Número de Repertorio: 5.511

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Departamento y un Parqueadero, ubicados en Las Inmediaciones de la Urbanización Altos de Manta Beach, Calle Flamenco, los cuales están construidos el Lote W4, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, Provincia de Manabí, signado como Departamento Tres, Torre Cuatro, de los Edificios Torre Cuatro y Torre Cinco.

El Señor Edgar Oswaldo Novoa Travez, Casado, pero con Disolución de la Sociedad Conyugal, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como Habilitante.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-05618096	Novoa Travez Edgar Oswaldo	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000026738	Compañía Promotores de Confianza S A Pro		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	18	23-may-2011	730	823

9 / 2 Cancelación de Hipoteca

Inscrito el: jueves, 04 de diciembre de 2014

Tomo: 87 Folio Inicial: 35.019 - Folio Final: 35.043

Número de Inscripción: 1.699 Número de Repertorio: 8.714

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de octubre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

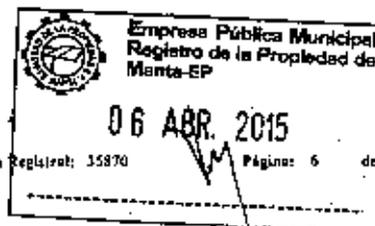
CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.

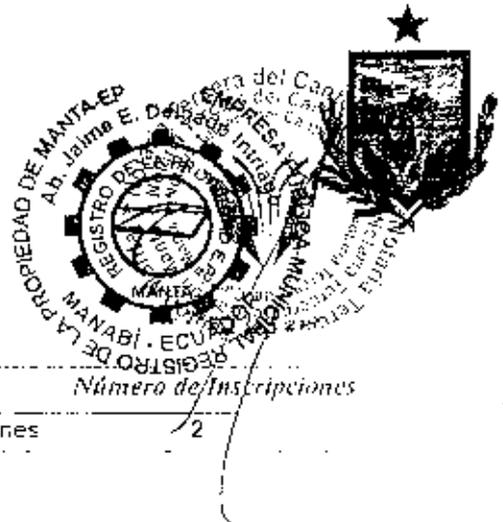
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	17-05618096	Novoa Travez Edgar Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1300.	17-sep-2012	24028	24057





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:01:15 del Lunes, 06 de abril de 2015

A petición de: Sr. Edgardo Macías Trujillo

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez
131136755-9



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 ABR 2015



6/8/2015 10:18

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DPTO. 3 + PARQUEO 2 CUANTIA \$71217.52 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-33-25-04-002	125,19	52177,20	175162	387759
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1705613056	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	ED. TORRE 4 Y TORRE 5 DPTO.3 TORRE 4 LOTE W4	Impuesto principal		712,18		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		213,65		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1308003604	COPPIANO CEDENO MARIA DOLORES	NA	925,83				
			SALDO				
			0,00				

EMISION: 6/8/2015 10:18 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEIBO DE PAGO
CANTON MANTA
C/O MARIA DOLORES COPPIANO
2015-08-06

BRANCO NACIONAL DE FOMENTO
25/05/2015 02:38:24 P.M. OK
CONCEPTO: 2950 FOMENTO PRODUCTIVA DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION UNIDOS
CIB CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CIB CORRIENTE
REFERENCIE: 442447556
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
DE UCIER: 76 - MONTO DE: MRSALAZAR
INSTITUCION DEPOSITANTE: Natalia III
FORMA DE RECIBO: Efectivo

Efectivo: 1,00
Comision Efectivo: 0,54
TUR 12%: 0,06
TOTAL: 1,60
SOLERO & VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
2837 25 MAY 2015
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
RECAUDADOR - PAGADOR



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000051897

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : NOVQA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
 RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE 4 Y TORRE 5 DPTO 3 TORRE 4
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
 CAJA: 13/03/2015 15:52:47
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



VALIDO HASTA: jueves, 11 de junio de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000051899

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
 NOMBRES : NOVQA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
 RAZÓN SOCIAL: ED. TORRE 4 Y TORRE 5 PARQ. 3
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: DELGADO CHOEZ CLAUDIA
 CAJA: 13/03/2015 15:55:35
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00



VALIDO HASTA: jueves, 11 de junio de 2015
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

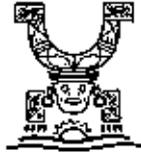
ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 00048557



*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, ubicado en los Edificios "Torre 4 y Torre 5", Parqueadero 2, Torre 4, clave catastral No. 1332504010; Parroquia Manta, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.*

Manta, Marzo 16 del 2015

Arq. Galo Álvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO**



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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



Nº 00048558

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Sr. **EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ**, ubicado en los Edificios "Torre 4 y Torre 5", Departamento 3, Torre 4, Lote W4, clave catastral No. 1332504002; Parroquia Manta, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Marzo 16 del 2015

Arq. Galo Álvarez González

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO



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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 121630

Nº 0121630

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 29848

Fecha: 13 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-33-25-04-002

Ubicado en: ED.TORRE 4 Y TORRE 5 DPTO.3 TORRE 4 LOTE W4

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	147,24	M2
Área Comunal:	30,6300	M2
Área Terreno:	125,1900	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1705618096	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11267,10
CONSTRUCCIÓN:	40910,10
	<u>52177,20</u>

Son: CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Abg. David Córdova Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0121631



Fecha: 13 de marzo de 2015

No. Electrónico: 29849

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: 1-33-25-04-010

Ubicado en: ED. TORRE 4 Y TORRE 5 PARQ. 2 (LOTE W4)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,50	M2
Área Comunal:	2,6000	M2
Área Terreno:	10,6300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1705618096	EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	956,70
CONSTRUCCIÓN:	2869,00
	<u>3825,70</u>

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

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

Abg. David Córdova Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 13/03/2015 12:48:13

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099501



**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 _____
NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

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

Manta, 13 de Marzo de 20 15

**VALIDO PARA LA CLAVE
1332504010 ED. TORRE 4 Y TORRE 5 PARQ.2 (LOTE W4)
Manta, trece de marzo del dos mil quince**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099502



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 _____
NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO

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

Manta, 13 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1332504002 ED.TORRE 4 Y TORRE 5 DPTO.3 TORRE 4 LOTE W4
Manta, trece de marzo del dos mil quince



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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070472

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
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 NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
ubicada ED.TORRE 4 Y TORRE 5 PARQ.2 (LOTE W4)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$3825.70 TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO DOLARES 70/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP.

Manta, _____ de _____ del 20

13 DE MARZO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana María Pineda I.
SUBDIRECCION DE ASesorIA FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070470



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
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
pertenece a NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO
ubicada ED.TORRE 4 Y TORRE 5 DPTO.3 TORRE 4 LOTE W4
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$52177.20 CINCUENTA Y DOS MIL CIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES 20/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP.

Manta, de del 20

13 DE MARZO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Fluiderisa I. SUCINDA SUAREZ DE REYES (E)

Director Financiero Municipal





PROMOTORES DE CONFIANZA

COPIA CERTIFICADA DEL ACTA NÚMERO 114-A DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA CELEBRADA EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL 01 DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.-

En la ciudad de Portoviejo, el primer día del mes de Junio del dos mil once, en el local social de la compañía PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA, ubicada en la calle Constantino Mendoza y Olmedo, edificio Inglaterra, siendo las 10H00, se reúne el cien por ciento del capital suscrito y pagado de la compañía, representado por sus accionistas: Ing. Guido Humberto Carranza Acosta, representante legal de Corporación Inmobiliaria La Costa Corpocosta S.A. y el Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza.- Actúa como Presidenta de la Junta, la Arq. Debbie Jackeline Carranza Gonzenbach, y como Secretaria, la Gerente General de la Compañía, la Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.- La Presidenta solicita a la Secretaría que forme la lista de asistentes y constate el quórum que se encuentra presente de conformidad al artículo 21 de los estatutos.- La Secretaria manifiesta que se encuentra presente y representado el 100% del capital suscrito y pagado de la compañía, y en consecuencia de acuerdo al art. 238 de la Ley de Compañías, en concordancia con el art. 19 de los estatutos de la compañía, los accionistas pueden constituirse en Junta General Universal de Accionistas, lo cual es aceptado por unanimidad por los accionistas concurrentes.-

La Presidenta declara instalada la Junta a las 10H05 y solicita que por Secretaria se dé lectura al Orden del día que incluye el siguiente punto a tratar.-

1.- CONCEDER AUTORIZACION A LA GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA, ECONOMISTA JAZMÍN TATIANA PACHECO MENDOZA, Y EN CALIDAD DE LA COMPAÑÍA PROMOTORA, PARA QUE PROCEDA A DESIGNAR TEMPORALMENTE A LA ADMINISTRADORA GENERAL DE LA URBANIZACIÓN "ALTOS DE MANTA BEACH", HASTA QUE SE ELIJA EL CONSEJO DE COPROPIETARIOS DE LA CITADA URBANIZACIÓN, Y MOCIONA A LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA A LA SEÑORA ECONOMISTA DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO, PARA ASUMIR EL CARGO QUE SE REQUIERE.-

Una vez leída la convocatoria, la Presidenta deja expresa constancia de que la misma ha sido practicada observando las normas legales y estatutarias respectivas, por lo que sugiere se pase a conocer y resolver el orden del día.- La Gerente General solicita la palabra y manifiesta que en virtud de encontrarse legalizados todos los documentos que tienen relación con la Urbanización "Altos de Manta Beach", de propiedad de la empresa, para de esta manera elegir temporalmente a la administradora de la Urbanización.-

Hace uso de la palabra la señorita Presidenta quien manifiesta de tal manera que mociona que se otorgue la autorización solicitada por la Gerente General de la empresa para elegir temporalmente a la Administradora General de la Urbanización "Altos de Manta Beach", y por consiguiente pone a consideración a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SABANDO**, para que asuma y ejerza tales facultades, hasta que se elija el Consejo de Copropietarios o Asociación de Copropietarios, quienes ejecutarán el Reglamento Interno aprobado, así mismo las edificaciones aprobadas mediante el régimen de Propiedad Horizontal quedaran supeditadas a esta administración, y por consiguiente los Copropietarios de manera libre y democrática elegirán a su administrador, o en su defecto ratificarán a la administradora

que se elija temporalmente de ser el caso, una vez que la compañía promotora entregue oficialmente todos los servicios básicos del proyecto.-

Luego de breves deliberaciones, la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía aprueba por unanimidad la moción presentada por la gerente de la compañía, por cuanto se acepta y se designa a la señora Economista **DIANA ELIZABETH BASURTO SARAMBO**, con cédula de ciudadanía No. 131166466-6, quien asumirá la calidad de Administradora General y Temporal de la Urbanización "ALTOS DE MANTA BEACH", de la ciudad de Manta.

Por concluido el tratamiento de este punto del orden del día, por lo que se reunió esta Junta General Universal de Accionistas, la Presidenta de la misma declara terminada la sesión siendo las 10H30.- Concede un receso de veinte minutos a efecto de que proceda a elaborar el acta respectiva, la misma que posteriormente es leída y aprobada por unanimidad por todos los accionistas presentes, sin ninguna modificación, por lo que suscriben al pie del acta, dando por concluida de esta manera la Junta Universal.- F) Arq. Debbie Jackeline Carranza G., Presidenta; F) Econ. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General Secretaria; F) Ing. Guido Humberto Carranza A., Accionista, Rep. Legal de la Compañía Corporación Inmobiliaria de la Costa, CORPCOSTA S.A. F) Ing. Beyrun Bismarck Cedeño Mendoza, Accionista.-

CERTIFICO: Que el texto del acta que antecede corresponde a sesión de Junta General Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORES DE CONFIANZA S.A., PROMDECONSA**, celebrada en Portoviejo, el primero de Junio del dos mil once, y que consta en el Libro de Actas de la compañía, a la que me remito en caso necesario.- Portoviejo, el 02 de Diciembre del 2014.-

PROMOTORES
DE
CONFIANZA

Econ. Jazmín Tatiana Pacheco Mendoza.

GERENTE GENERAL PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA

ESPACIO EN BLANCO

CIUDADANIA 131166466-6

RASQUO SARAIBO DIANA ELIZABETH

MAMBI/MOLIVER CALCEYA

21 MAYO 1984

004- 0046 00892 /

MAMBI/ MOLIVER CALCEYA 1984



ECUATORIANA***** E393312222

SECTOR ECONOMISTA

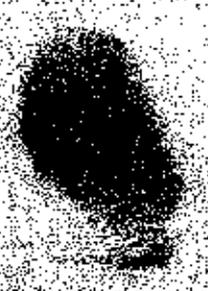
SUPERIOR

DOÑA DIANA RASQUO SARAIBO

MANTA 13/03/2009

13/03/2021

0956410



REPÚBLICA DEL ECUADOR

COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

011 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

011-8224 ELECCIONES SECCIONALES 13 FEB 2014

1311664666

NOMBRE DE IDENTIFICADO: RASQUO SARAIBO DIANA ELIZABETH

CÉDULA

MAMBI

PROVINCIA MAMBI

CANTÓN MAMBI

CONDICIÓN: TANGIBLE

1

2014



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en _____ fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 27 MAY 2015

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





ALTOS DE MANTA BEACH



Manta, 14 de Abril del 2015

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el inmueble signado como Departamento 3 con clave catastral 1332504002, y parqueadero 2 clave catastral 1332504010 del Edificio Torre 4, se encuentra al día en sus alícuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente,



Ec. Diana Basurto S.

C.I. No. 131166466-6

URBANIZACION ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 14/05/2015



Manta, 29 de Mayo del 2015

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora General de Urbanización "Altos de Manta Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el inmueble signado como **Departamento 3 con clave catastral 1332504002, y parqueadero 2 clave catastral 1332504010 del Edificio Torre 4**, se encuentra al día en sus alicuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad.

Atentamente,



Fa. Diana Bastardo S.
C.I. No. 131166466-6

URBANIZACIÓN ALTOS DE MANTA BEACH

ad.altosdemantabeach@hotmail.com

Teléfono de contacto: 0997261106

Válido Hasta el 29/06/2015



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL



REGLAMENTO INTERNO DE LOS EDIFICIOS "TORRE 6" Y "TORRE 7"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- Los EDIFICIOS "TORRE 6" Y "TORRE 7" actualmente se encuentran construidos y serán sometidos bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- Los edificios "TORRE 6" Y "TORRE 7" se componen de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO RESIDENCIAL

Art. 3.- Los edificios residenciales "TORRE 6" Y "TORRE 7" se encuentran ubicados en la Ciudad de Manta, dentro de la Urbanización Altos de Manta Beach, en la calle flamenco, y están sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baños, dormitorios, terraza y patio.

Art. 4.- En los planos del edificio residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta o departamento, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada uno de los departamentos con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes. Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al edificio residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

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



ALTOS DE IVANIA DEACU

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

- a) El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- b) Los ingresos.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras

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

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de los departamentos en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros del departamento y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.





ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;

- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del departamento, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

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

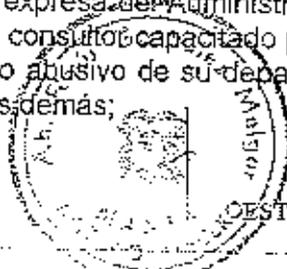
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía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

DEPARTAMENTO	GASTOS
DEPARTAMENTO 4 TORRE 6	11,30%
DEPARTAMENTO 3 TORRE 6	11,30%
DEPARTAMENTO 2 TORRE 6	11,30%
DEPARTAMENTO 1 TORRE 6	14,59%
DEPARTAMENTO 4 TORRE 7	10,30%
DEPARTAMENTO 3 TORRE 7	10,30%
DEPARTAMENTO 2 TORRE 7	10,30%
DEPARTAMENTO 1 TORRE 7	13,60%
PARQUEADERO 1	0,67%
PARQUEADERO 2	0,87%
PARQUEADERO 3	0,87%
PARQUEADERO 4	0,87%
PARQUEADERO 5	0,87%
PARQUEADERO 6	0,87%
PARQUEADERO 7	0,87%
PARQUEADERO 8	0,87%
	100%

**CAPITULO 5
DE LAS PROHIBICIONES**

Art. 12.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio residencial;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma;
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del edificio Residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando o ilegítimo uso de los demás;



ALTOS DE IVANIA BVACH

- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios de enfermedades de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina y de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condonante y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o generen ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientas
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales;
- j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio residencial. Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada departamento;
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los departamentos, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
- m) Instalar antenas de radio, televisión, o cable sobre los bienes comunes del edificio residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el edificio residencial;
- o) Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los departamentos;
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de los departamentos por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento;
- t) Se deberán mantener los colores originales de los departamentos.

**CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES**

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que

hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al edificio residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art.15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

**CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art.16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del edificio residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

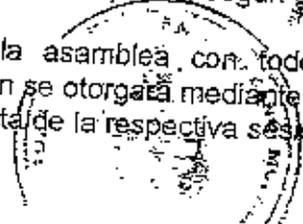
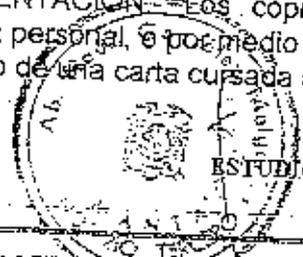
Art.18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.19.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del edificio residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de Copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

Art.21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión



ALTOS DE PLANTA DE ACN

Art.22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio residencial

Art.24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y reves decisiones de la asamblea.

Art.26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio residencial y fijar la remuneración de este último;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Nombrar un comisario
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del edificio residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio residencial.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

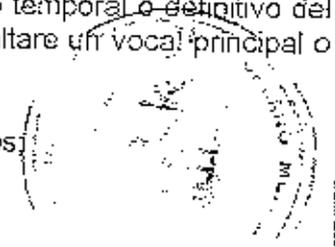
Art.28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art.29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art.30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios



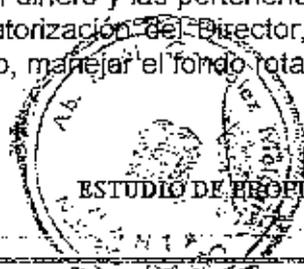
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio residencial.

Art.34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de los edificios TORRE 6 Y TORRE 7, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo; especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio residencial.
- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio residencial, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas; cumplir con el pago



de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;

- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio residencial;
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos ;
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio residencial;
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato;
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO:- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arg. Gabriel Cañanza García
Reg. Prof. Mat. # 293 C.A.E. - MANABI





4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)

PLANTAS	AREA COMUN M ²	AREA NETA VENDIBLE M ²	AREA TOTAL M ²
PLANTA 4 TORRE 6	50,63	161,55	212,18
PLANTA 3 TORRE 6	50,63	161,55	212,18
PLANTA 2 TORRE 6	50,63	161,55	212,18
PLANTA 1 TORRE 6	69,16	208,49	277,65
PLANTA 4 TORRE 7	49,86	147,24	197,10
PLANTA 3 TORRE 7	49,86	147,24	197,10
PLANTA 2 TORRE 7	49,86	147,24	197,10
PLANTA 1 TORRE 7	66,92	194,37	261,29
PARQUEADERO 1	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 2	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 3	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 4	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 5	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 6	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 7	4,23	12,50	16,73
PARQUEADERO 8	4,23	12,50	16,73
TOTAL	471,39	1429,23	1900,62

4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno.....	1320.68 (m ²)
4.2.2.- Total de área neta vendible.....	1429.23 (m ²)
4.2.3.- Área Común.....	471.39 (m ²)
4.2.4.- Área Total (construcción más patio).....	1900.62 (m ²)

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras, División,

[Firma]
REVISADO
Fecha: 21-04-11

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. #16
Manta, 21 de Abril de 2011
[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO





5.00.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

LOCAL O DEPARTAMENTO	ÁREA NETA M ²	ALÍCUOTA	ÁREA DE TERRENO	ÁREA COMUN	ÁREA TOTAL
DEPARTAMENTO 4 TORRE 6	181,88	0,1130	149,28	53,28	214,83
DEPARTAMENTO 3 TORRE 6	181,55	0,1130	149,28	53,28	214,83
DEPARTAMENTO 2 TORRE 6	161,55	0,1130	143,28	53,28	214,83
DEPARTAMENTO 1 TORRE 6	208,49	0,1459	192,65	68,76	277,25
DEPARTAMENTO 4 TORRE 7	147,24	0,1030	136,06	48,56	195,80
DEPARTAMENTO 3 TORRE 7	147,24	0,1030	136,06	48,56	195,80
DEPARTAMENTO 2 TORRE 7	147,24	0,1030	136,06	48,56	195,80
DEPARTAMENTO 1 TORRE 7	194,37	0,1360	179,61	64,11	258,48
PARQUEADERO 1	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 2	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 3	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 4	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 5	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 6	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 7	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
PARQUEADERO 8	12,50	0,0087	11,55	4,12	16,62
	1429,23	1,0000	1320,67	471,39	1900,62

6.00.- CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES:

DEPARTAMENTO	GASTOS
DEPARTAMENTO 4 TORRE 6	11,30%
DEPARTAMENTO 3 TORRE 6	11,30%
DEPARTAMENTO 2 TORRE 6	11,30%
DEPARTAMENTO 1 TORRE 6	14,59%
DEPARTAMENTO 4 TORRE 7	10,30%
DEPARTAMENTO 3 TORRE 7	10,30%
DEPARTAMENTO 2 TORRE 7	10,30%
DEPARTAMENTO 1 TORRE 7	13,60%
PARQUEADERO 1	0,87%
PARQUEADERO 2	0,87%
PARQUEADERO 3	0,87%
PARQUEADERO 4	0,87%
PARQUEADERO 5	0,87%
PARQUEADERO 6	0,87%
PARQUEADERO 7	0,87%
PARQUEADERO 8	0,87%
	100,00%

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTUA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

[Signature]
REVISADO
Fecha: 25-10-11

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTUA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobado en P.H. #15
Mantua, 25 de Octubre de 2011
[Signature]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

RESOLUCION No. 015-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIOS DE LA COMPAÑIA "PROMDECONSA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, la Eco. Tatiana Pacheco, Gerente General PROMDECONSA, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 11 de abril de 2011, asignándosele el trámite No. 3492, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal de los edificios de propiedad de la Compañía "PROMDECONSA", ubicados en el interior de la Urbanización "Altos de Manta Beach" en la vía Manta San Mateo del cantón Manta.

Que, mediante Oficio No. 157-DPUM-TAV, de fecha 26 de abril de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arg. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Gonzalo Cevallos y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

Que, los edificios se encuentran compuestos de 7 torres de departamentos unifamiliares, incluidos las áreas comunales de circulación y de terraza y patio, de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.A. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



Fig. 2.- Resolución No. 615-ALC-M-JER-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIOS COMPAÑIA PROMDECONSA

claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 157-DPUM-TAV, del 26 de abril de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA; ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000); basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal los edificios de la Compañía "PROMDECONSA", de propiedad de la Compañía Promotores de Confianza S.a. PROMDECONSA, ubicados en el interior de la Urbanización Altos de Manta Beach en la vía Manta San Mateo del cantón Manta, con claves catastrales Números: (Torre 1: C.c.1332502000; Torres 2 y 3: C.c. 1332503000; Torres 4 y 5: C.c. 1332504000; Torres 6 y 7: C.c. 1332505000).
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil once.

Irg. Jaime Parada Bonilla

**ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Patricia g.

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atiene es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 12 hojas útiles y que luego devolví al interesado, en lo de ello confiero la presente.
Manta, 27 MAY 2015

Ab. Martha Inés González Cuevas
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000004122



20151308003P00823

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P00823					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	NOVOA TRAVEZ EDGAR OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	1705618098	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	COPPIANO CEDEÑO MARIA DOLORES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	1309003604	EQUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
OTORGADO A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		71217.00					



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan el señor EDGAR OSWALDO NOVOA TRAVEZ; y la SRA. MARIA DOLORES COPPIANO CEDEÑO, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de mayo del año dos mil quince.



Martha Inés Ganchozo Moncayo

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

