



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Guillem
13-08-021
196
053
13/08/15



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por EL BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ Y ESTE A FAVOR DE LA SRTA. ANDREA INIGUEZ PAZMIÑO

A favor de DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Cuantía INDETERMINADA & USD \$ 150,000.00

Copia PRIMERA

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROCOLO N° 2015-13-08-007-P01563

Manta, 23 de NOVIEMBRE de 2015

Factura: 002-002-000003892



20151308007P01563

NOTARIO(A) SUPLENTE DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20151308007P01563						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015. (10682)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUCIA ZAVALEA MARIA ACELAIDA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307784072	EQUATORIANA	COMPARESCENTE	BANCO INTERNACIONAL S.A. (AFILIADA LEGAL MANTA)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304951368	EQUATORIANA	COMPARESCENTE	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTAS		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SUPLENTE DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308007P01563						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVIENE EL B.E.S.S CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015. (10682)						

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA	



NOTARIAL SERVIDANTE D EGO HUMBERTO ZAMORRO PER NOSA

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

AP. DP13-8811-01PTH-15-R

2015 13 08 007 P01.563

CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:
OTORGA EL BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR
ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR ALDO PIETRO DE GENNA
FERNANDEZ A FAVOR DE LA SEÑORITA ANDREA NATALIE
IÑIGUEZ PAZMIÑO.-

CUANTIA: USD \$ 150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA
SEÑORITA ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de Noviembre del año dos mil quince, ante mi Doctor **DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público SEPTIMO SUPLENTE (AP: DP13-9811-UPTH-15-IR) del Cantón, comparecen, por una parte, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A. según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, 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"; El compareciente es de estado civil soltero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra el señor ALDO PIETRO DE GENNA FERNÁNDEZ, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR"; mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por último la señorita ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO, de estado civil soltera, a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", la compareciente es ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de indole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, sírvase incorporar una de CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la Ingeniera María Adelaida Loor Zavala, en su calidad de Apoderada Especial del Banco Internacional S.A, según consta del documento cuya copia se agrega. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casada, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Mediante Escritura Pública otorgada el veintinueve de Noviembre del año dos mil doce, ante la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta Abogada Elsyce Cedeño Menéndez, legalmente inscrita en

el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el dieciocho de enero del año dos mil trece, el señor **ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ**, por sus propios y personales derechos, en calidad de PARTE DEUDORA, constituyo primera hipoteca abierta a favor del Banco Internacional S.A. sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en: El departamento. Estacionamiento, y Bodega uno C trescientos uno. ubicados en el Edificio denominado Plaza del Mar, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyas dimensiones y superficie se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.

TERCERA: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA.- Con los antecedentes expuestos, el Banco Internacional S.A. por intermedio de su **APODERADA ESPECIAL**, la Ingeniera María Adelaida Lcor

Zavala, cancela la hipoteca y prohibición de enajenar existentes, sobre los inmuebles descritos en los antecedentes. **CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de este levantamiento de hipoteca serán de cuenta del propietario del inmueble. **QUINTA.**- El señor Notario se dignara tomar nota de este levantamiento y cancelación de Hipoteca, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Anticresis, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad lo anote al margen de la inscripción original. Dr. Ricardo Fernández de Córdova. MAT 13-2002-47.

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la

celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el señor **ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ**, de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señorita **ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO**, de estado civil soltera, a quien en adelante se le llamara "LA COMPRADORA" quienes

convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- El señor **ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ**, declara ser legítimo propietario del **DEPARTAMENTO UNO C-TRESCIENTOS UNO, BODEGA UNO C-TRESCIENTOS UNO, ESTACIONAMIENTO UNO C TRESCIENTOS UNO,** del Edificio DENOMINADO "PLAZA DEL MAR," de la Parroquia y cantón

Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a la señora Bélgica María Cedeño Cedeño, mediante escritura de Compraventa, Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición de Enajenar, escritura celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil doce, e inscrita el dieciocho de enero del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA:**

COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos el señor **ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO**, el

DEPARTAMENTO UNO C-TRESCIENTOS UNO, BODEGA UNO C-TRESCIENTOS UNO, ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO C-TRESCIENTOS UNO, del Edificio **DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"**, de la Parroquia y cantón Manta. **DEPARTAMENTO UNO C- TRESCIENTO UNO:**

DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.- Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **PLANTA**

BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto y área comunal circulación; partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto cero cuatro metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto veintiocho metros desde este punto hacia el Este en uno punto setenta y un metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento Uno C- trescientos dos en once punto cuarenta y dos metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en once punto sesenta y nueve metros. **AREA:** Ochenta y nueve punto

1341405021

cuarenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja del mismo departamento. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros. desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros. desde este punto hacia el Este en tres punto cuarenta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con Departamento Uno C- trescientos dos en siete punto treinta y cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en seis punto treinta y cuatro metros. **AREA:** Cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera seis punto cuarenta y siete metros cuadrados. El departamento Uno C- trescientos Uno (planta baja + planta alta + terraza) tiene un área neta: de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados. Alícuota % 0,0156. Área de terreno: Noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados. Área Común: Setenta y tres punto diecinueve metros cuadrados. Área Total: Doscientos cinco punto cero ocho metros. **(BODEGA UNO C- TRESCIENTOS UNO: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR.** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con bodega Dos C, doscientos cuatro. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto sesenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con bodega Uno C ciento diez en dos punto sesenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega UNO C- ciento nueve en uno punto setenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con bodega Uno C- trescientos tres en uno punto setenta metros. **ÁREA:** Cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **LA BODEGA UNO C- TRESCIENTOS UNO.-** Tiene un área neta de cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. ALÍCUOTA: Cero con a cero cero cero cinco por ciento. Área de terreno: Tres punto veinticuatro metros cuadrados. Área Común: Dos punto cincuenta y tres metros cuadrados. Área Total: Siete punto cero ocho metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO C TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO

DENOMINADO "PLAZA DEL MAR" Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento DOS C-trescientos uno. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y cuatro metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y cuatro metros. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento Uno C-doscientos diez en cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento Uno C-trescientos dos en cinco metros **AREA:** Doce punto veinte metros cuadrados. **EL ESTACIONAMIENTO UNO C TRESCIENTOS UNO:** Tiene un área neta (m2) doce punto veinte metros cuadrados.

ALICUOTA: %. Cero coma cero cero catorce por ciento **AREA DE TERRENO:** (m2). Ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados. **AREA COMUN:** (m2). Seis punto setenta y siete metros cuadrados. **AREA TOTAL:** m2. Dieciocho punto noventa y siete metros cuadrados. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CIENTO CINCUENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.150.000,00)** valor que la señorita **ANDREA NATALIE IÑIGUEZ PAZMIÑO**, paga al **VENDEDOR** el señor **ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** EL **VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **EL VENDEDOR**, declara que el inmueble

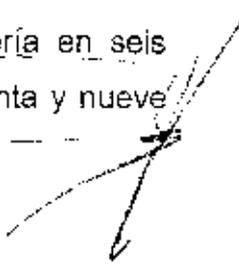
1341405053

que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante, ya que el gravamen que existe se cancela en la primera parte de este contrato. De igual manera, EL VENDEDOR declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente a los inmuebles que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros **"OCTAVA: GASTOS Y**

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. **EL VENDEDOR** autoriza a la **COMPRADORA** a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, 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 la señorita **ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO**, por sus propios y personales derechos a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y Portoviejo 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

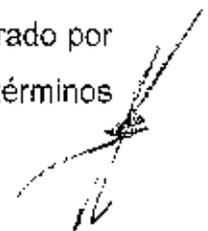
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) La señorita **ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de: **DEPARTAMENTO UNO C-TRESCIENTOS UNO, BODEGA UNO C-TRESCIENTOS UNO, ESTACIONAMIENTO UNO C TRESCIENTOS UNO**, del Edificio DENOMINADO "PLAZA DEL MAR, de la Parroquia y cantón Manta. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió los referidos inmuebles mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN**

CALIDAD DE PRIMERA sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO UNO C- TRESCIENTO UNO: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-** Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto y área comunal circulación; partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto cero cuatro metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto veintiocho metros desde este punto hacia el Este en uno punto setenta y un metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento Uno C- trescientos dos en once punto cuarenta y dos metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en once punto sesenta y nueve metros. **AREA:** Ochenta y nueve punto cuarenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja del mismo departamento. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto cuarenta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con Departamento Uno C- trescientos dos en siete punto treinta y cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en seis punto treinta y cuatro metros. **AREA:** Cuarenta y dos punto cuarenta y nueve



metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera seis punto cuarenta y siete metros cuadrados. El departamento Uno C- trescientos Uno (planta baja + planta alta + terraza) tiene un área neta: de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados. Alícuota % 0,0156. **Área de terreno:** Noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados. **Área Común:** Setenta y tres punto diecinueve metros cuadrados. **Área Total:** Doscientos cinco punto cero ocho metros. **BODEGA UNO C- TRESCIENTOS UNO: DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR.** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con bodega Dos C, doscientos cuatro. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto sesenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con bodega Uno C ciento diez en dos punto sesenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega UNO C- ciento nueve en uno punto setenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con bodega Uno C- trescientos tres en uno punto setenta metros. **ÁREA:** Cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. LA BODEGA UNO C- TRESCIENTOS UNO.- Tiene un **área neta** de cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **ALÍCUOTA:** Cero coma cero cero cinco por ciento. **Área de terreno:** Tres punto veinticuatro metros cuadrados. **Área Común:** Dos punto cincuenta y tres metros cuadrados. **Área Total:** Siete punto cero ocho metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO NUMERO UNO C TRESCIENTOS UNO: DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR"** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento DOS C- trescientos uno. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y cuatro metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y cuatro metros. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento Uno C- doscientos diez en cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento Uno C- trescientos dos en cinco metros **AREA:** Doce punto veinte metros cuadrados. **EL ESTACIONAMIENTO UNO C- TRESCIENTOS UNO:** Tiene un área neta (m²) doce punto veinte metros.

cuadrados. **ALICUOTA:** %. Cero coma cero cero catorce por ciento **AREA DE TERRENO:** (m2). Ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados. **ÁREA COMUN:** (m2.) Seis punto setenta y siete metros cuadrados. **AREA TOTAL:** m2. Dieciocho punto noventa y siete metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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 ocurriera, 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



BOGOTÁ, D. C. 23

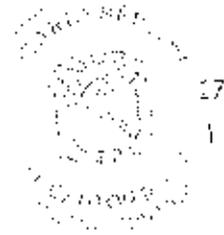
establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores

SN

designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos; no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, 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 del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el

pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella. i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o

jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del



afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas añadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas añadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (os) deudores.

quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que

se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas.

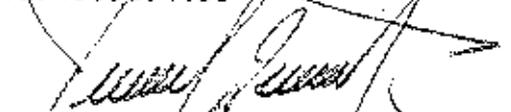
internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-
C.C. No. 171246282-7
Apoderado del BIESS-Portoviejo


INGENIERA MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA
C.C. 1307784072
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO INTERNACIONAL S.A,


ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ
C.C. 1304951336


ANDREA NATALIE INIGUEZ PAZMIÑO
C.C. 1309294195

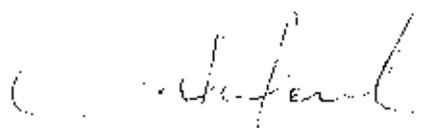

DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO SÉPTIMO SUFLENTE DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO.....



ANTE EL NOTARIO SUPLENTE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P01.563).-

EL NOTARIO.-


Notario Suplente
MANTA, GUAYAS





Factura: 001-001-000003168

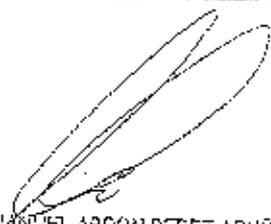


20151701077P01853



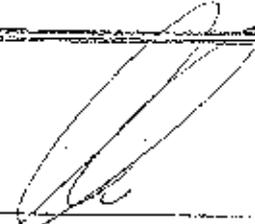
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01853					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL, PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		27 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHETTI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
OTORGADO A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	
UBICACION							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		BENA CAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


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

Escritura N°:		20151701077P01853					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (A)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo de Intermediaria	Documento de Identidad	No. de identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
OTORGADO A FAVOR DE							
Persona	Nombre/Razón social	Tipo de Intermediaria	Documento de Identidad	No. de identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1798156470007		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESANZA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
UBICACION							
Provincia:		Cantón:		Paracuzi			
PACHUNCHA		QUITO		BENALCÁZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ARDON PEREZ ACUÑA
 NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

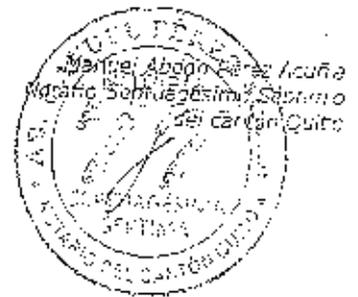
15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,
18 hoy día LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO
19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,
20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito
21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y
22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor
24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,
25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los
26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente
27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y
28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



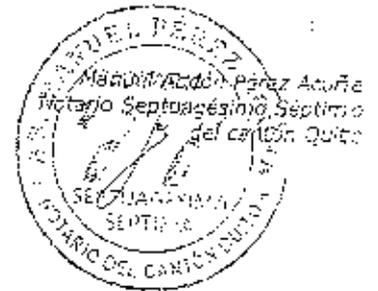
1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece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



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER
7 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extendiendo poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.**- Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento." - (**HASTA**
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
2 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

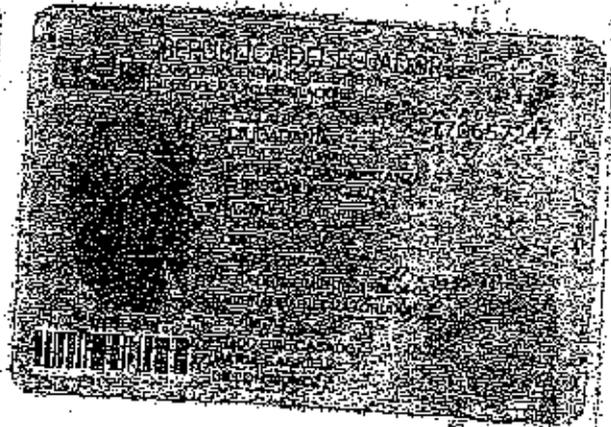
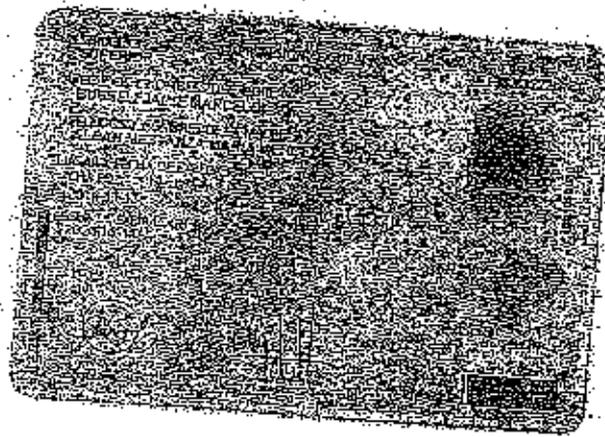
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

c.c. 170612474

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

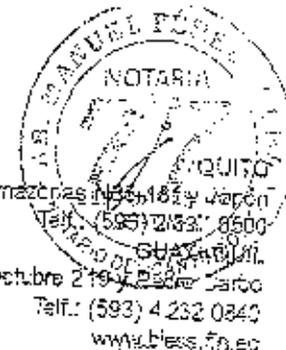


NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 12 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en folios útiles han presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre 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 Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. S8-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza 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 el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la ley de la ciudad prevista en el numeral 3 de Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPRO que antecede, así como los documentos que en ella se encuentran, son los que fueron presentados ante mí

Quito

21 SEPT 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: LEÓN SIONG TAY PATRICIO FELIPE
 CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
 FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010
 FEC. CONSTITUCIÓN: 23/04/2010
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

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

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 ABIERTOS: 15
 JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA CERRADOS: 1

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 Si verifica que los documentos de identidad y certificados de nacimiento originales presentados pertenecen al contribuyente.
 COD:
 SCTR024
 22 SEP 2014
 [Stamp and Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derivan (Art. 37 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:00:58

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... [Handwritten Signature]

Quito 21 SET. 2014

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.sri.gob.ec

Se otor...

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente ~~señada~~ ~~publicada~~ y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

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

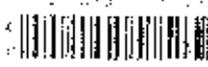




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171246282-7
 APELLIDOS Y NOMBRES: PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: CHIMBORAZO RIOBAMBA MAEDONADO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 020
 020 - 0223 1712462827
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA QUITO PARROQUIA 4
 CANTÓN 205A

[Signature]
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN	PROFESIÓN / OCUPACIÓN	
SUPERIOR	ESTUDIANTE	V4342V4742
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE		
PAEZ HERVAL ANTONIO		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE		
MONCAYO BERTHA NOEMI		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN		
QUITO		
2013-06-14		
FECHA DE EXPIRACIÓN		
2023-06-14		

[Signature]

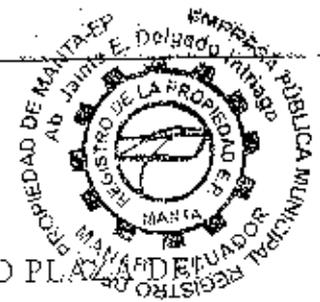


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33205:

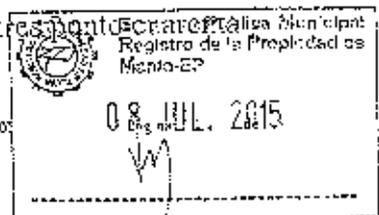
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO UNO C- TRESCIENTO UNO: DEL EDIFICIO PLAZA DE LA
MAR.- Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, toilette y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta, se desarrollan los ambientes siguientes: Dormitorio Máster con Baño, Un Dormitorio con baño y Terraza; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con Planta Alta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE.** Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en cero punto setenta y un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto treinta y cinco metros. **POR EL SUR.** Lindera con terreno del conjunto y área comunal circulación; partiendo desde el Oeste hacia el Este en seis punto cero cuatro metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto veintiocho metros desde este punto hacia el Este en uno punto setenta y un metros **POR EL ESTE:** Lindera con departamento Uno C- trescientos dos en once punto cuarenta y dos metros **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia área comunal jardinería en once punto sesenta y nueve metros. **AREA:** ochenta y nueve punto cuarenta metros cuadrados. **PLANTA ALTA POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo departamento. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja del mismo departamento. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro punto veinte metros, desde este punto hacia el Norte en uno punto cero un metros, desde este punto hacia el Este en tres punto





y cinco metros POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en siete punto sesenta y cinco metros, POR EL ESTE: Lindera con Departamento Uno C- trescientos dos en siete punto treinta y cinco metros. POR EL OESTE: Lindera con vació hacia área comunal jardinería en seis punto treinta y cuatro metros AREA: cuarenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Dentro del área de la planta alta se descuenta el área de escalera seis punto cuarenta y siete metros cuadrados. El Departamento Uno C- Trescientos Uno (Planta Baja+ Planta Alta + Terraza), tiene una área neta de ciento treinta y uno punto ochenta y nueve metros cuadrados Alícuota %: 0,0156, Área de terreno noventa y tres punto ochenta y ocho metros cuadrados., Área Común setenta y tres punto diecinueve metros cuadrados. Área Total doscientos cinco punto cero ocho metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

H I P O T E C A D O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.612 26/09/2012	49.168
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	80 18/01/2013	2.138
Compra Venta	Compraventa	235 18/01/2013	5.287

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.555

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674

Certificación impresa por: M.A.R.C

Ficha Registrada: 33285

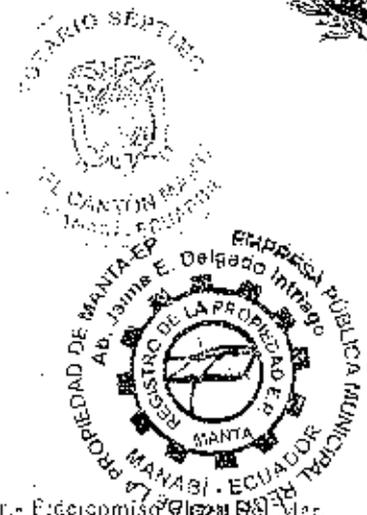


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

20697

08 JUL. 2015

Página 2 de 5



2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representadas a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		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	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52555	52583

3 / Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

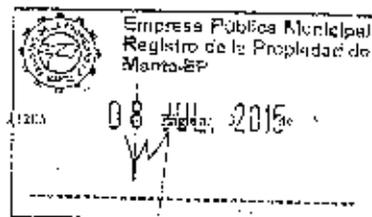
Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

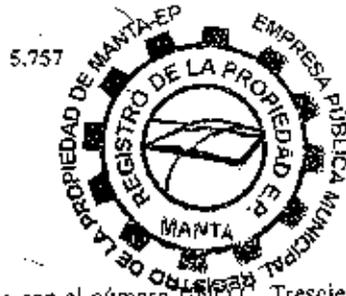
Libro...	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308





4 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles 26 de septiembre de 2012
Tomo: III Folio Inicial: 49.168 - Folio Final: 49.205
Número de Inscripción: 2.612 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
Compraventa. Inmuebles consistente en a) El Departamento signado con el número UNO C, Trescientos Uno ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero coma Cero uno cinco seis por ciento. B) El ESTACIONAMIENTO signado con el número UNO C trescientos Uno, ubicado en el bloque Dos C Torre dos con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. C) La BODEGA signado con el número Uno C Trescientos Uno, ubicada en el bloque Tres C Torre Tres con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cinco por ciento. todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03272270	Cedeño Cedeño Bélgica María	Viudo	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

5 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : viernes, 18 de enero de 2013
Tomo: 6 Folio Inicial: 2.138 - Folio Final: 2.174
Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio: 551
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS de un departamento, Estacionamiento y Bodega numero uno C, trescientos uno, ubicado en el Edificio denominado Plaza del Mar de la Ciudad y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-04951336	De Genna Fernandez Aldo Pietro	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	235	18-ene-2013	5287	





4.3 Compraventa

Inscrito el: Viernes, 18 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 5,287 - Folio Final: 5,322

Número de Inscripción: 235 Número de Repertorio: 550

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta-

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 29 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. - un Departamento, Estacionamiento y Bodega numero uno C, trescientos uno, ubicado en el Edificio denominado Plaza del Mar de la Ciudad, y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04951336	De Genna Fernandez Aldo Pietro	Soltero	Manta
Vendedor	13-03272270	Cedeño Cedeño Belgica Maria	Viuda	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2612	26-sep-2012	49168	49205

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Plenos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
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: 15:56:31 del miércoles, 08 de julio de 2015

A petición de: *Ab. Rus Rec. Pica*

Jaime F. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 JUL. 2015



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA UNO C- TRESCIENTOS UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; **POR ARRIBA:** Lindera con bodega Dos C, doscientos cuatro. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto sesenta metros. **POR EL SUR:** Lindera con bodega Uno C ciento diez en dos punto sesenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega UNO C- ciento nueve en uno punto setenta metros. **POR EL OESTE:** Lindera con bodega Uno C- trescientos tres en uno punto setenta metros. **AREA:** cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **LA BODEGA UNO C- TRESCIENTOS UNO.-** tiene una área neta de cuatro punto cincuenta y cinco metros cuadrados. **Alcuota;** cero coma cero cero cero cinco por ciento. **Área de terreno** tres punto veinticuatro metros cuadrados **Área Común:** dos punto cincuenta y tres metros cuadrados **Área Total:** siete punto cero ocho metros cuadrados. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE V I G E N T E H I P O T E C A**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.612 26/09/2012	49.168
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	80 18/01/2013	2.138
Compra Venta	Compraventa	235 18/01/2013	5.287

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 FEB 2012

Ficha Registral: 33206



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20674	20697

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.754

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía "Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

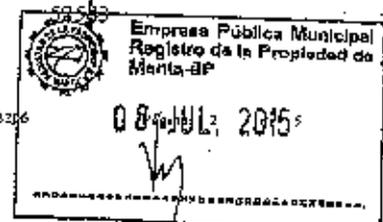
e d i f i c i o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S.A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		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	1447	18-nov-2009	21327	21337
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	





3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: **viernes, 25 de marzo de 2011**
 Tomo: **I** Folio Inicial: **109** - Folio Final: **113**
 Número de Inscripción: **III** Número de Repertorio: **1.755**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 de marzo de 2011**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 26 de septiembre de 2012**
 Tomo: **III** Folio Inicial: **49.168** - Folio Final: **49.205**
 Número de Inscripción: **2.612** Número de Repertorio: **5.757**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 28 de marzo de 2012**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa. Inmuebles consistente en a) El Departamento signado con el número UNO C, Trescientos Uno ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero coma Cero uno cinco seis por ciento. B) El ESTACIONAMIENTO signado con el número UNO C trescientos Uno, ubicado en el bloque Dos C Torre dos con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. C) La BODEGA signado con el número Uno C Trescientos Uno, ubicada en el bloque Tres C Torre Tres con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cinco por ciento. todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03272270	Cedeño Cedeño Belgian Maria	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 JUL 2015 de 5

Ficha Registrada: 15206



3 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: viernes, 18 de enero de 2013
Tomo: 6 Folio Inicial: 2.138 - Folio Final: 2.174
Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

551



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS de un departamento, Estacionamiento y Bodega número uno C, trescientos uno, ubicado en el Edificio denominado Plaza del Mar de la Ciudad y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-04951336	De Genna Fernandez Aldo Pietro	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	235	18-ene-2013	5287	5322

6 / 3 Compraventa

Inscrito el: viernes, 18 de enero de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 5.287 - Folio Final: 5.322
Número de Inscripción: 235 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

550



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- un Departamento, Estacionamiento y Bodega numero uno C, trescientos uno, ubicado en el Edificio denominado Plaza del Mar de la Ciudad y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04951336	De Genna Fernandez Aldo Pietro	Soltero	Manta
Vendedor	13-03272270	Cedeño Cedeño Belgica Maria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2612	26-sep-2012	49168	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 | 11 | 2015 de 5



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:50:47 del miércoles, 08 de julio de 2015

A petición de: *Ab. Rigoberto Cordero*

Elaborado por: *María Asunción Cedeña Chávez*
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
08 JUL. 2015
M



33204

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33204:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 08 de febrero de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NÚMERO UNO C TRESCIENTOS UNO: DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento DOS C- trescientos uno. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto. **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos punto cuarenta y cuatro metros. **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y cuatro metros. **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento Uno C- doscientos diez en cinco metros. **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento Uno C- trescientos dos en cinco metros. **AREA:** doce punto veinte metros cuadrados. **EL ESTACIONAMIENTO UNO C TRESCIENTOS UNOS.-** tiene una área neta (m²): doce punto veinte metros cuadrados Alícuota %: cero coma cero cero catorce por ciento, Área de terreno (m²): ocho punto sesenta y ocho metros cuadrados, Área Común (m²): seis punto setenta y siete metros cuadrados Área Total (m²): dieciocho punto noventa y siete metros cuadrados. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE HIPÓTECA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planes	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	2.612 26/09/2012	49.168
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	80 18/01/2013	2.138
Compra Venta	Compraventa	235 18/01/2013	5.287

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
08 JUL. 2015
 Folia: 1 de 3



Inscrito el: miércoles, 18 de noviembre de 2009

Tomo: 88 Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583

Número de Inscripción: 3.209 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de octubre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta
Vendedor	80-000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1247	29-abr-2009	20672	20673

1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 242 - Folio Final: 308

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado

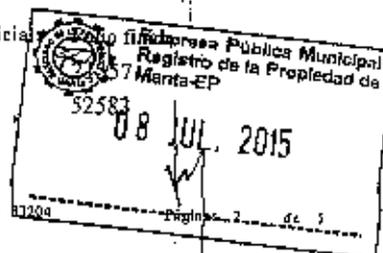
c i d i f i c i o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Propietario	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553





1. Plano de Terrenos

Inscrito el: Viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 109 - Folio Final: 118
 Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.755
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 de marzo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308

2. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de septiembre de 2012

Tomo: III Folio Inicial: 49.168 - Folio Final: 49.205
 Número de Inscripción: 2.612 Número de Repertorio: 5.757
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de marzo de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

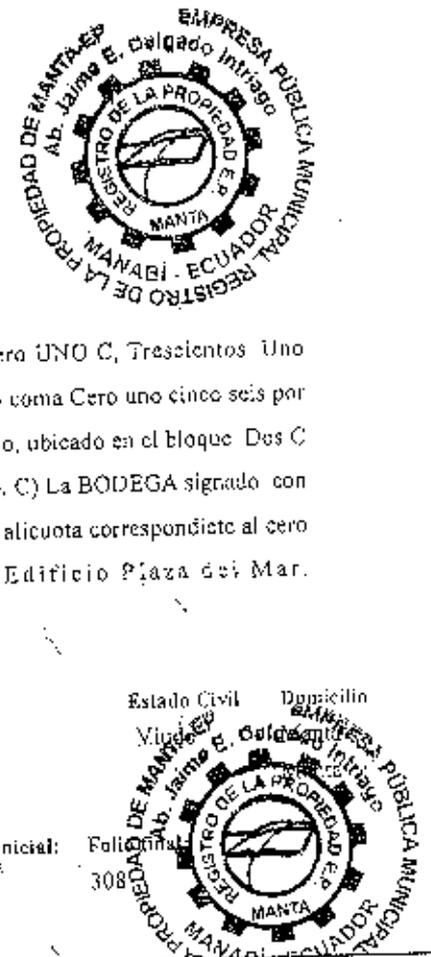
Compraventa. Inmuebles consistente en a) El Departamento signado con el número UNO C, Trescientos Uno ubicada en el Bloque Uno C Torre Uno, con una alícuota correspondiente al Cero coma Cero uno cinco seis por ciento. b) El ESTACIONAMIENTO signado con el número UNO C trescientos Uno, ubicado en el bloque Dos C Torre dos con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. c) La BODEGA signado con el número Uno C Trescientos Uno, ubicada en el bloque Tres C Torre Tres con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero cinco por ciento. todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-03272270	Cedeño Cedeño Belgica Marin	Viudo	Manta
Vendedor	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	25-mar-2011	242	308



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 JUL 2015

Página: 0 de 5



Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: viernes, 18 de enero de 2013
Tomo: 6 Folio Inicial: 2.138 - Folio Final: 2.174
Número de Inscripción: 80 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS de un departamento, Estacionamiento y Bodega numero uno C, trecientos uno, ubicado en el Edificio denominado Plaza del Mar de la Ciudad y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000156	Banco Internacional S A		Manta
Deudor Hipotecario	13-04951336	De Genna Fernandez Aldo Pietro	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	235	18-ene-2013	5287	5322

6 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: viernes, 18 de enero de 2013
Tomo: 1 Folio Inicial: 5.287 - Folio Final: 5.322
Número de Inscripción: 235 Número de Repertorio: 550
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de noviembre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

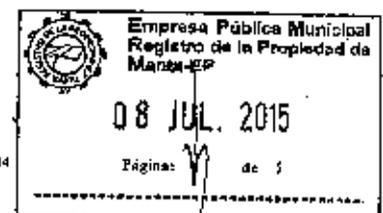
COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR - un Departamento, Estacionamiento y Bodega numero uno C, trecientos uno, ubicado en el Edificio denominado Plaza del Mar de la Ciudad y Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-04951336	De Genna Fernandez Aldo Pietro	Soltero	Manta
Vendedor	13-03272270	Cedeño Cedeño Belgica Maria	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2612	26-sep-2012	49168	49205





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
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: 15:59:57 del miércoles, 08 de julio de 2015

A petición de: *Ab. Rocio Vega*

Elaborado por: *Maria Asunción Cejudo Chávez*
130699882-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



PLAZA DEL MAR.
NORMAS DE URBANIDAD, REGLAMENTO DE MANTENIMIENTO Y
SEGURIDAD PARA LOS HABITANTES.

ANTECEDENTES

Ser miembro de una sociedad implica el reconocimiento de las normas sobre las cuales se establece el orden social, su acatamiento y cumplimiento; así como la disposición a la convivencia y la toma de conciencia de los derechos y deberes que tiene el individuo frente a la sociedad.

Como producto del complejo conflicto social que se vive en la sociedad, los valores de convivencia y civildad tienden a deteriorarse. La civilización urbana somete a la vía pública a una tensión tal, que la administración municipal debe ejercer una vigilancia intensiva para garantizar la armonía social, el respeto hacia los demás. La calidad y equilibrio de espacios comunes es una responsabilidad compartida entre la Municipalidad y la ciudadanía.

Esta compilación de normas de comportamiento tiene como objeto reflexionar acerca de la ciudad como un espacio de uso común, donde confluyen intereses de personas y personalidades muy diversas; así como de nuestro barrio y de nuestra casa, donde nuestros comportamientos afectan a los seres humanos más queridos que seguramente tenemos, nuestra familia. Se busca orientar el comportamiento ciudadano hacia una convivencia sana, pacífica y respetuosa que se manifieste en la ausencia de molestias de carácter personal o colectivo, en la necesidad de causar daños, suciedad o mal uso de las vías y espacios públicos, sus elementos estructurales y mobiliario urbano, entendiéndose, como mal uso toda actividad contraria a la finalidad normal a que está destinado un bien.

DISPOSICIONES GENERALES.

OBJETO.-

El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que convenga a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

OBLIGATORIEDAD.-

Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,

dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.

Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

BIENES EXCLUSIVOS

Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

- a) Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.
- i) Se permite el uso de toldos, carpas, o parasoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; éstos podrán ser de color azul marino o blanco.



DETERMINACION Y DESTINO DE LOS BIENES DE USO COMUN DEL EDIFICIO

BIENES COMUNES

Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, recibos, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

DERECHOS INSEPARABLES

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

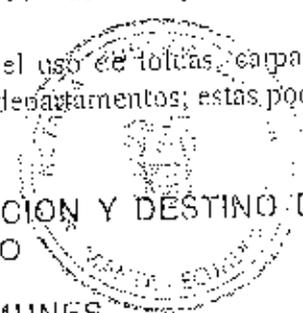
DERECHOS DEL USUARIO

El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

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

REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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



Cantón Puyo
 Ecuador
 Notario Público
 Cantón Puyo
 Ecuador

MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES

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

PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS

Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Plaza del Mar", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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

R

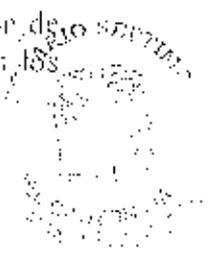
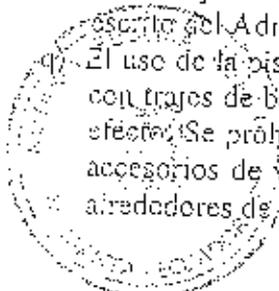
Ci

si

Tod
com
usc

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

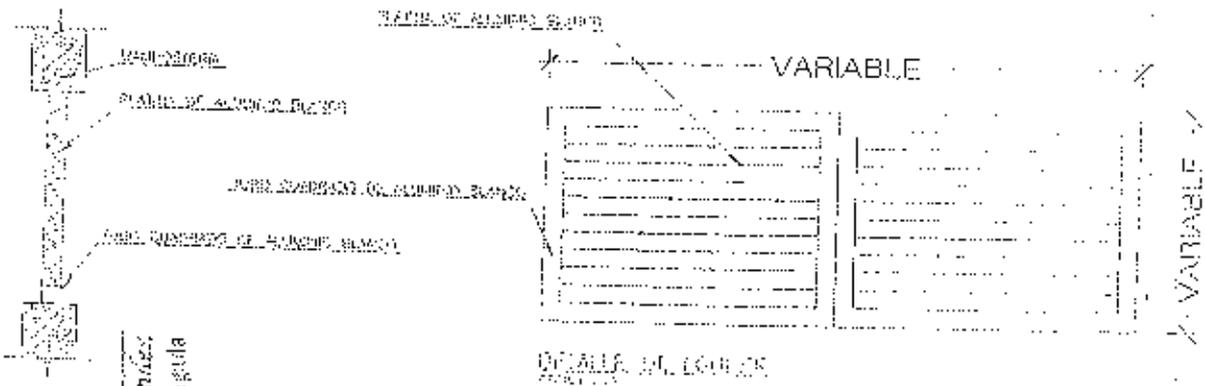
q) El uso de la piscina se lo deberá hacer con la ropa apropiada, solo se podrá ingresar con trajes de baño, y, habiendo utilizado previamente las duchas destinadas para el efecto. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas en exceso y la utilización de accesorios de vidrio tales como vasos, jarras, botellas, etc., en el interior y en los alrededores de esta.



REGLAMENTACION DE ACCESORIOS Y MOBILIARIOS

Con el propósito de mantener en armonía la imagen exterior del edificio, se aplicará la siguiente reglamentación:

- a) Los toldos, quebra soles, o carpas que se utilicen en las terrazas de cada departamento, serán color azul marino.
- b) Las cortinas a utilizarse deben tener un visillo en la parte exterior color blanco, para poder observar desde el exterior la tonalidad de los vidrios de las ventanas.
- c) Los departamentos pertenecientes a los bloques D y E, cuyos equipos de aires acondicionados estén expuestos al exterior (fachada) deberán utilizar como tapa de los nichos un louver de aluminio color blanco (detalle adjunto).



d) Si el propietario de un departamento quisiera construir muebles en mampostería en las terrazas, podrán hacerlo siempre y cuando no rebasen la altura del antepecho de esta.

NORMAS DE VECINDAD Y CONVIVENCIA

Todo trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser comenzado antes de la hora nueve y deberá cesar indefectiblemente a la hora dieciséis. El uso de aparatos de radios o instrumentos musicales está igualmente sometido a este horario.

Oficina de Mantenimiento
 Nota: La Policía Civil Encargada
 Manabí, Ecuador

toda vez que su empleo trascienda a las unidades vecinas. Está prohibido a los ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva:

- e) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia.
- f) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/ o jardines comunes y a la vía pública.
- g) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales.
- h) Introducir o mantener en depósito en la vivienda, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas, que produzcan malos olores, humedad, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.
- i) Tender ropa en las ventanas, balcones, etc., debiendo hacerlo únicamente en lugares a este fin.
- j) Fijar en tabiques medianeros con otras unidades vecinas, clavos o soportes que puedan perjudicar a las mismas.
- k) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad del edificio y de la urbanización.
- l) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario, y
- m) Realizar reparaciones de vehículos que conlleven el derrame de aceites, combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.

Constituyen normas a las que deben ajustar su conducta cada uno de los ocupantes de las unidades de propiedad exclusiva:

- 1) reparar, de inmediato, los desperfectos que se produjeran en sus sectores y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a sus vecinos o terceros;
- 2) resarcir los daños ocasionados por ellos, sus familiares o visitantes, a terceros, por culpa o negligencia.
- 3) permitir la entrada a su sector exclusivo de inspectores, obreros y demás personas que tengan la necesidad de hacerlo para reparar, conservar, reconstruir, etc., bienes de propiedad común o de propiedad exclusiva, que afecten a un vecino o tercero, aún cuando ello le ocasione molestias.
- 4) el transporte y mudanza de mobiliarios u objetos pesados, a cada unidad de propiedad exclusiva, deberá realizarse en forma tal, que no se deterioren los lugares de uso común (pisos, techos, paredes, puertas, etc.), siendo responsables los propietarios de los daños que se ocasionaren a las partes de propiedad común.

DEL RUIDO

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

DE LAS MASCOTAS

En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS

Todo habitante del Edificio que comprende Plaza del Mar está obligado a cumplir con las alicuotas que se han fijado para el mantenimiento de los servicios Generales que estas brinden, siempre y cuando se haya organizado de parte de los propios moradores la Directiva y Asociación respectiva.

Cada departamento es generadora gastos que se tienen que cubrir con los servicios generales en mayor o menor grado; la situación de estos departamentos no será excusa para el no pago de las alicuotas con sus descuentos respectivos si los hubiera.

Por lo tanto el habitante o el copropietario, como garante solidario, es el responsables de honrar los valores y alicuotas extraordinarias que la directiva apruebe.

SANCION

El pago de las cuotas ordinarias-alicuotas mensuales se debe realizar dentro de los 5 primeros días de cada mes; el incumplimiento de esta norma acarrearía las siguientes sanciones:

- Mora de 20 días, notificación escrita del administrador del edificio, en la que se solicita el pago inmediato de los valores adeudados.
- Mora de 30 días, citación a la oficina del administrador para definir y resolver la situación de los valores pendientes de pago.
- Mora en 2 alicuotas vencidas, cancelación de servicios de recolección de basura y servicios de las guardianías.

DE LA ELECCIÓN DE LA DIRECTIVA DEL EDIFICIO.

El edificio PLAZA DEL MAR estará en capacidad de nombrar a una directiva una vez que estén reunidas los representantes de más del 51% del edificio y será elegida con el respaldo de las tres cuartas partes (¾) de los asistentes a respectiva sesión.

El tiempo que la Directiva elegida estará en funciones será determinada en la misma sesión y será incorporada a las Normas de Urbanidad para los habitantes del edificio Plaza del Mar.

FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR

El administrador del edificio debe ser designado por directiva una vez se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres cotizaciones, posteriormente posesionada ante una asamblea convocada expresamente para este efecto y cuyas funciones serán:

- Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- Responsable de la seguridad del edificio, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.
- Mantenimiento de las áreas verdes comunes del edificio.
- Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del edificio.
- Controlar que el "Reglamento para la convivencia de los habitantes de la urbanización" se cumpla.
- Llevar el control de que los copropietarios del edificio cumplan con el pago de las alcuotas establecidas.
- El administrador debe establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador el mismo que informa sobre el mal manejo de los fondos y determinara si hay responsabilidad civil o penal

INFORMACION DE CONTRATISTA RESPONSABLES.

BLOQUE 1C

Departamentos desde 101- 110

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com

ecordova@etinar.com

gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.

Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormaechea
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Arc. Freddy Silva
Teléfono: 083501957
Email: freddysilvacarpio@hotmail.com

BLOQUE 10

Departamentos desde 201- 210

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
gicuvira@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wlmanchurdia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
- Ing. Angel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Bazurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Parraga
Teléfono: 088968059

BLOQUE 1C

Departamentos desde 301- 310

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rgabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
ejouyin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: earodriguezb@hotmail.com

Roberto

Teléfono: 091703132

- Tumbado: Sr. Iber Bazurto.
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Sr. Iber Basurto.
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
Teléfono: 088968059

BLOQUE 2C

Departamentos desde 101-106

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco

Email: orpinco@gmail.com

Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C

Departamentos desde 201 - 212

OBRAS CIVILES ETINAR

Email: teabezas@etinar.com

ccordova@etinar.com

gnavin@etinar.com



INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia.
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchandia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing_bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Sr. Saldaña
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com

Al Mayor Centro Machala
Estación Pública Cuzco Encarnada
Machala - Loja

Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C

Departamentos desde 301-306

OBRAS CIVIL: ETINAR

Email: rcabezas@etinara.com
ecordova@etinara.com
gjouvin@etinara.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundía
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez.
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga

BLOQUE 3C

Departamentos desde 301-312

OBRAS GRIS: ETINAR

Email: rcabezas@etinara.com
ecordova@etinara.com
gjouvin@etinara.com

D

lg
al
lo
pe

El
es
lo

Ni

Ti
su
Zc

Sr

La
de
pa

DE

To
la
qu

DE

Lo
dec
dic
chc

pro
zon
ser
par

Así
trán

El
trej
con



DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

Igualmente está prohibido el uso de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, bocinas, altoparlantes, megafonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar, dentro de los locales privados y aún habitaciones, cuando el volumen empleado en tales aparatos perturbe la actividad laboral o el descanso colectivo.

El ámbito de esta limitación comprende la vía pública, el interior de las viviendas y los espacios comunes, así como patios, terrazas, galerías, balcones y otros espacios abiertos de los edificios.

Niveles máximos de ruidos permisibles según uso del suelo.

Tipo de Zona según uso de suelo	Nivel de Presión sonora	Horario
Zona residencial	50 dBS	20h00 a 06h00 06h00 a 20h00
	40 dBS	

SANCIONES

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

DE LA VESTIMENTA

Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO

Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada una, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido el uso de guardaespalda, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alambas en los parqueos.

Así mismo, por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

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

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmarchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
- Ing. Ángel Bailón
Teléfono: 094748121
Email: ing.bailon@hotmail.com
- Instalaciones Centralizadas de Gas: Ing. Ernesto Rodríguez
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com
- Instalaciones de Aire Acondicionado: Ing. Ernesto Rodríguez
Teléfono: 099480216
Email: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga



Factura: 001-004-000000903



20151701003000276



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20151701003000276

NOTARIO OTORGANTE:	DR. ROBERTO SALGADO SALGADO NOTARIO DEL CANTON QUITO
COPIA DEL TESTIMONIO:	11AVA, 12AVA, 13AVA, 14AVA Y 15AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
ROMERO SORIANO JOSE HENOC	REPRESENTANDO A	CEDULA	1200682332
A FAVOR DE			
NOMBRES RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ABRIL DEL 2012
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	AUGUSTO CHAMBA
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	170732411-1

OBSERVACIONES:

Jacqueline Vasquez

NOTARIO(A) JACQUELINE ALEXANDRA VASQUEZ VELASTEGUI
NOTARIA TERCERA DEL CANTON QUITO

038832



ESCRITURA NÚMERO: TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO
(3594 bis).-

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR: BANCO INTERNACIONAL S.A.

A FAVOR DE: MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA

CUANTÍA INDETERMINADA

DI 10 COPIAS

E.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES, diecisiete de abril del año dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, comparece el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece, a quien de conocer doy fe por cuanto me ha presentado su documento de identidad, cuyas copias certificadas se agregan a la presente y, dice que en esta escritura pública la minuta que me presenta es literal y que transcribió dice lo siguiente: SEÑOR



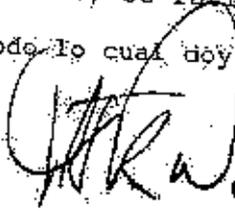
En el Registro de escrituras públicas a su cargo sirvase incorporar una de otorgamiento de Poder Especial, que se otorga al tenor de las cláusulas siguientes: **CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.**- Comparece a la celebración de la presente escritura el doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, según consta del nombramiento, que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad que comparece.- **CLAUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El doctor José Romero Soriano, en su calidad de Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima y, en cumplimiento estricto de sus atribuciones estatutarias, otorga Poder Especial amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** para que, a nombre de Banco Internacional Sociedad Anónima en aplicación de las disposiciones estatutarias respectivas, realice los siguientes actos: A). Suscribir contratos de prenda y de hipoteca en general, así como cancelaciones parciales o totales de cauciones o garantías de la naturaleza que fueren; B).; Suscribir contratos de trabajo, finiquitos y demás documentos en materia laboral; C). Suscribir contratos de arriendo y darlos por terminado; D). Acudir en representación del Mandante ante el Defensor del Pueblo; y, E). En general suscribir cuanto documento se requiera



dentro del ámbito de las funciones otorgadas a la mandataria dentro de la jurisdicción de la Sucursal en la ciudad de Manta.- El presente mandato incluye todas las facultades accesorias inherentes al mismo. Para la validez de los actos que se efectuaren en virtud del presente poder, la mandataria deberá celebrarlos, en estricta observancia de las leyes, los estatutos sociales, los reglamentos y manuales internos de Banco Internacional Sociedad Anónima. Este mandato estará vigente mientras el mandante no lo revoque expresamente. Se deja constancia de que este poder no podrá delegarse ni total ni parcialmente. De igual forma este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Banco Internacional Sociedad Anónima en virtud de otros poderes otorgados. El mandante podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo. Agregué Usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se halla firmada por el Doctor George Lalama Rovayo, abogado con matrícula profesional número cuatro mil quinientos veintiuno del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso; y, leída que le fue al compareciente,



Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, de
todo lo cual doy fe.



DR. JOSÉ ROMERO SORIANO

VICEPRESIDENTE REPRESENTANTE LEGAL

BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANONIMA

C.I.



DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO - T.S.B.O. P.R.O.
QUITO - ECUADOR



Quito, 21 de julio de 2011



Señor Doctor
JOSÉ HENOC ROMERO SORIANO
Ciudad -

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo XVII del Estatuto Social de Banco Internacional Sociedad Anónima, me es grato reelegir a Usted como Vicepresidente Representante Legal de Banco Internacional Sociedad Anónima, por un período de dos años, que empezará a regir a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, debiendo, sin embargo, permanecer en su cargo aún después de este período, hasta ser debidamente reemplazado.

En virtud de lo establecido en el mismo artículo XVII del Estatuto Social, otorgo a Usted la facultad de ejercer en forma individual la representación legal, judicial y extrajudicial de Banco Internacional Sociedad Anónima.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Traya Larraín, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Economista Enrique Beltrán Mata
PRESIDENTE EJECUTIVO

ACEPTACIÓN.- Acepto la designación constante en el presente documento.
Quito, 21 de julio de 2011.

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 10730 del Registro

de Nombramientos de Representantes
Dr. José Henoc Romero Soriano
c.e. 120068233-2

Costa, a



CS Rodríguez Quiroga de Velasco



Dr. Rodríguez Quiroga de Velasco
REGISTRADOR MERCANTIL
CANTÓN QUITO

038834

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACIÓN DE CÉDULA

IDENTIFICACION: 1200682332-2
SEÑOR DE
CUALQUIERA
APellidos y Nombres: ROMERO SORIANO
JOSE HENOC
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
QUITO
2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-03-15
ESTADO CIVIL: CASADO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
MARRIUS: MARIA ELENA
CORRIENTE: HONORARIO

INSTRUCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO
APellidos y Nombres del Padre: ROMERO J. J. J.
APellidos y Nombres de la Madre: SORIANO PALAZA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
QUITO
2012-03-15
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2023-03-15

V13027/221



[Signature]
DIRECTOR

[Signature]
SECRETARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2012
024-0166
NÚMERO: 1200682332
CÉDULA

ROMERO SORIANO JOSE HENOC

PROVINCIA:
PROVINCIA:
CANTÓN:
CANTÓN:

PROVINCIA:
CANTÓN:

[Signature]
SECRETARIO DE LA JUNTA

SECRETARÍA DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que dura
De dos (ojo(s) útiles), se hizo y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista,
de lo cual doy fé.
QUITO **11.7 ABR 2012**



ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO P. P. C. E. Q.
QUITO, ECUADOR

Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui



NOTARIA
TERCERA

Se otorgó ante el Dr. Roberto Salgado Salgado, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello y a petición de Augusto Chamba con cédula No. 170732413-1 confiero esta 12ava copia Certificada de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil quince.-



Jacqueline Vásquez Velástegui
Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO.

RAZÓN: Una vez revisada la escritura PODER ESPECIAL OTORGADO POR BANCO INTERNACIONAL S.A. A FAVOR DE MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA, de fecha 17 de abril del dos mil doce, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Tercera del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura Revocatoria.- Quito, a los cuatro días del mes de marzo del dos mil quince.-



Jacqueline Vásquez Velástegui
Dra. Jacqueline Vásquez Velástegui.
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA No. 130778407-2

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
MANABÍ
MANTÁ
CANTÓN
07/08/2009
1655785

Ha sido reconocido

EQUATORIANO ***** E994312244
CARRERA: LIDER GOLDEN SURFER SUAREZ
SUPERIOR: INGENIERO COMERCIAL
CIENTOS: ALBERTO LOOR
NOMBRE: LOOR ZAVALA
07/08/2009
1655785

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES REGIONALES 17-FEB-2014

050
080-0227 1307784072
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABÍ CONJUNCIÓN
MANTÁ MANTÁ
CANTÓN PARROQUIA ZONA

Ha sido reconocido

EL PRESIDENTE DE LA JUZGA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000069506

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 301
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO: PA.+TERR. Y BODEGA 1C-301

REGISTRO DE PAGO

301400

N° PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 30/07/2015 10:55:30
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000420407

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360009800001
Dirección: Av. 11a y Cañal 9 • Tel: 2611475 / 7611477

11/25/2015 6:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO A*
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE OBLAR Y TERRENO EDIF PLAZA DEL MAR ESTAC. 1C 301 EDIF. PLAZA DEL MAR OPTO 1C 301 (PB+PA +TERR) EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 301 CUANTIA \$15000.00 NO CAUSA UTILIDADES CUANTIA DE LA ESCRITURA IGLAL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-54-14-05-021	93.88	124033,00	183524	420407

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. y R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1301951336	DE GENNA FERNANDEZ A. DG PIETRO	EDIF PLAZA DEL MAR OPTO 1C 301(PB+PA+TERR)	Impuesto predial	1500.00
			Junta de Beneficencia de Glaryssuul	450.00
			TOTAL A PAGAR	1950.00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	1950.00
C.C. y R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0.00
1305294185	RIGUEZ PAZMIÑO ANDREA NATALIE	NA		

EMISION: 11/25/2015 6:30 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 1541403140

Nº 0120095

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28310

Fecha: 27 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-140

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,55	M2
Área Comunal:	2,5300	M2
Área Terreno:	3,2400	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1304951336	ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	845,03
CONSTRUCCIÓN:	974,97
	<u>1820,00</u>

Son: UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE DÓLARES

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

Abg. David Cedeño Ruperu
Director de Avalúos, Catastros y Registros



ACTA DE ASAMBLEA GENERAL

Manta, 03 de Julio del 2015

Siendo las veinte horas de la noche y tomando en cuenta que no se tuvo el quórum necesario el Sr. Presidente da por iniciada la asamblea general del edificio Plaza de Mar con el siguiente orden del día.

- 1.- Constatación del quórum
- 2.- Bienvenida a cargo del presidente informe de labores y obras
- 3.- Informe económico a cargo del Administrador
- 4.- Puntos Varios

2.- Se da lectura del acta anterior la misma que es aprobada por los presentes los mismo que solicitan que presione un poco más a los promotores con el asunto de las reparaciones del edificio.

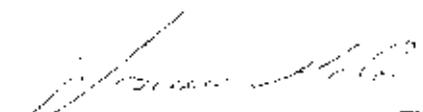
3.- El presidente agradece de la presencia de los asistentes y comunica los proyectos de iluminación y mantenimiento del edificio.

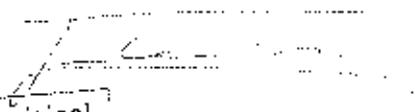
4.- El Administrador entrega a los presentes un informe con ingresos y Egresos correspondiente al primer semestre del año 2014. Se procede a dar lectura a los propietarios que se encuentra en mora con respecto a las alícuotas mensuales y adicionalmente se informa la recuperación lograda con el actuar del Abg. Agustín Merchán. La opinión de los propietarios presente es que se debe actuar con la mayor rigurosidad y con las personas que aún se mantiene en mora con la Administración.

5.- El conjunto de copropietarios aplaude la iniciativa del mejoramiento de iluminación adicionalmente, la felicitación del área de Administración y Presidente por los logros realizados para reducir la cartera que se mantiene.

El presidente solicita la aprobación para notificar en su cargo de administrador al Sr. Javier Malo siendo las veintidós hora y media y viendo que ningún otro propietario tiene nada que tratar.

El Sr. Presidente da por terminada la sesión.

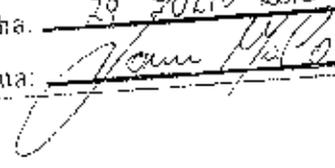

 Sr. Javier Malo
 Administrador


 Sr. Gustavo Sosa V.
 Presidente

Certifico que es copia fiel y exacta del original.

Nombre: JAVIER MALO

Fecha: 29 JULIO 2015

Firma: 

EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Manta, 09 de Julio del 2015

Señor
Javier Malo Vega
Ciudad.-

De mi consideración.

Me es grato comunicarle que la Asamblea de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL MAR, En el ejercicio de sus funciones, en Sesión de Asamblea Extraordinaria, llevada a Edificio Plaza del Mar.

De acuerdo con el Reglamento Interno del Edificio, el periodo de su designación es de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio Plaza del Mar en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, lo notifico.

El edificio Plaza del Mar fue declarado en Propiedad Horizontal el 3 de Marzo del 2011.

Atentamente,

Ing. Pablo Sosa Vorbeck
PRESIDENTE DIRECTORIO
EDIFICIO PLAZA DEL MAR

ACEPTACION:

El suscrito Sr. Javier Malo, manifiesta que acepta el cargo de Administrador del Edificio PLAZA DEL MAR. Para constancia suscribe la pie de la presente a los 14 días del mes de Julio del año dos mil quince.

Javier Malo Vega
C.I. 010213898-9



Factura: 001-002-000006775

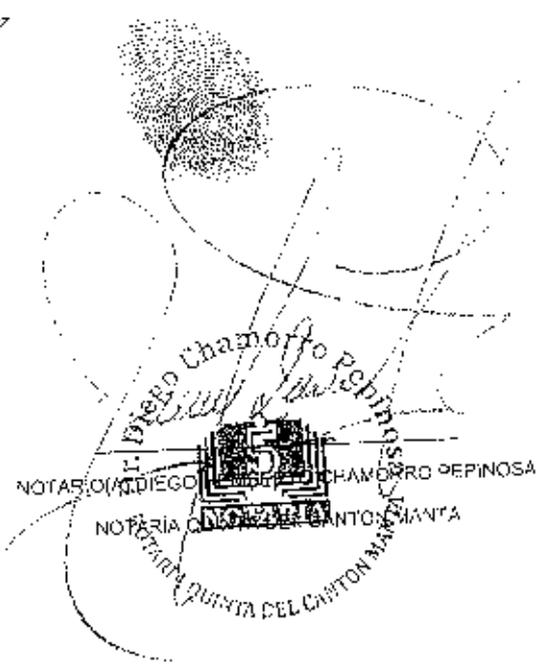


20151308005D03993

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D03993

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) LEONARDO JAVIER MALO VEGA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 0102158889. POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR, es(son) suya(s). la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciséis de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 20 DE JULIO DEL 2015.

Leonardo Malo Vega
LEONARDO JAVIER MALO VEGA
CÉDULA: 0102158889



Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

No. 010213898-9

ESCUOLA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Lugar de nacimiento: AZUAY

Cuenca

Profesión: SACRARIO

Fecha de nacimiento: 1963-03-22

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estatus Civil: CASADO

Nombre de cónyuge: ANA LUCIA MATUTE SALAZAR




INSTRUMENTO BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE

VERAZA LIZ

APellidos y Nombres del Padre: MALO LEONARDO

APellidos y Nombres de la Madre: VEGA CLARA EULALIA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2014-10-23

Fecha de Expiración: 2024-10-23




Leonardo Malo

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIO SUPLENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

058

058-0069

0102138989

NÚMERO DE CERTIFICADO: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

CÉDULA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROCIA	1
CANTÓN	ZONA	1

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y comparecido al interesado

Manta, a 23 JUL 2015

Diego Chagnerr

Dr. Diego Chagnerr Popinosa
NOTARIO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSACION

CIUDADANIA No. 170373516-5
 SOSA VORBECK PABLO ANDRES
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 29 MARZO 1966
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1966



FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E334912222
 DIVORCIADO
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 EDUARDO SOSA
 ENMA VORBECK
 RUMINAHUI 13/06/2011
 13/06/2011
 REN 3864517



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044-0192 1703735165
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 SOSA VORBECK PABLO ANDRES

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 MARISCAL SUCRE
 PARROQUIA ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta a 27.0 JUL 2015
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





RESOLUCION No. 002-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL

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, el artículo 227 ibídem 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, el artículo 264 ibídem señala 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 de 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 COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) 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 a su cargo;

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

Que, el Art. 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, el Arquitecto Luchino Iturralde, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado "PLAZA DEL MAR", ubicada en la vía Manta - San Mateo.

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunicó al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso

Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización ciudad del Mar del cantón Manta.

Que, mediante Memorando No. 083-DL, de fecha 25 enero de 2011, el señor Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable en el cual se establece que en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano; y, a los informes presentados por la Dirección de Planeamiento Urbano No. 009-DPUM.TAV de fecha 10 de enero del 2011 y No. 002 de fecha enero 8 de 2011 emite informe favorable para que se apruebe la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

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

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;
- 2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la 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 a los veinticinco días del mes de enero del dos mil once.



Lcdo. Jimmy Delgado Zapirano
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120094

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0120094

No. Electrónica: 28326

Fecha: 27 de enero de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-34-14-05-053

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. IC 301

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,20	M2
Área Comunal:	6,7700	M2
Área Terreno:	8,6800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304951336	ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3384,85
CONSTRUCCIÓN:	3315,15
	<hr/>
	6700,00

Son: SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES

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

Abg. David Cedeño Risperetti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 0120096

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 27 de enero de 2015

No. Electrónico: 28325

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: 1-34-14-05-021

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO IC 301 (PB+PA+TERR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	131,89	M2
Área Comunal:	73,1900	M2
Área Terreno:	93,8800	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1304951336	ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32671,13
CONSTRUCCIÓN:	91381,87
	<u>124053,00</u>

Son: CIENTO VEINTICUATRO MIL CINCUENTA Y TRES DÓLARES

"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 Cejudo Ruperii

Director de Avalúos, Catastros y Registros.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN

Nº 050603



No. 947-1976

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ALDO PIETRO DE GENNA FERNANDEZ, ubicado en el Edificio Plaza del Mar, clave Catastral del Departamento Uno-C 301 # 1341405140, clave Catastral de la Bodega Uno-C-301 # 1341405140, clave Catastral del Estacionamiento Uno-C-301 # 1341405053, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, septiembre 03 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00069938



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
perteneiente a DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO
ubicada EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 301(PB+PA+TERR) / EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 301 /
EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 301
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$132573.00 CIENTO TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES 00/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

09 DE FEBRERO 2015
Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098000

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

DE GENNA FERNANDEZ ALDO PIETRO

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

Manta, 8 de Enero de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE

1341405140 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 1C 301
1341405021 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 301(PB+PA+TERR)
1341405053 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 301
Manta, ocho de enero del dos mil quince



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana Elizabeth I.
SUBDIRECTORA DE RENTAS I.S.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Manta, 19 de Octubre del 2015

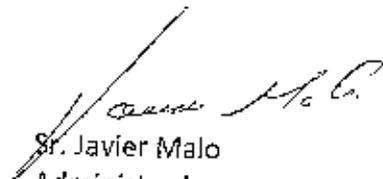
CERTIFICACION DE EXPENSAS

En mi calidad de Administrador del Edificio Plaza del Mar, CERTIFICO:

Que el Sr. DE GENNA FERNANDEZ ALDO PRIETO , propietario del departamento 1C-301, Parqueo 1C-301 y la Bodega 1C-301 se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta el mes Octubre del 2015.

Esto es lo que puedo certificar

Atentamente,


Sr. Javier Malo
Administrador

Quito, 8 Septiembre 2015



Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°. 44445
pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Mdo. Pita Arianna Leonor es de US\$
150 000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL) Dólares De
Los Estados Unidos De América.

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

Atentamente,

Sr.
c.c. 130 929 419 - 5



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CRE REGISTRO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CERTIFICACION



CIDADANIA No. 130778407-2

CEPILA DE
 LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

31 DE ENERO 1975

REGISTRO DE DNI No. 007 Q140 0028007

MANABI/JIPIJAPA

JIPIJAPA 1975

María Adelaida Looor



ECUATORIANA*****

E334312264

CASADO

LIDER COLON SUAREZ SUAREZ

SUPERIOR

INGENIERO COMERCIAL

CARRERA ALBERTO LOOR

NENCY LEONOR ZAVALA

MANABI 07/08/2009

07/08/2021

REN 1655785

[Signature]



CNE

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

051

051-0159

1307784072

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON

CIRCONSCRIPCION
 MANTA

Z
 MANTA - PE
 ZONA

1007
 PARRISCUA
 (1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

EDICION 11/2004
 CREADO POR ANA LUCIA MATEU SALAZAR
 SECRETARIA EJECUTIVA
 LEONARDO MALO
 CLARA EUGENIA VEGA
 PORTO RICO 00986-8005
 01/02/2017
 REN 0422344

LEONARDO MALO
 MALO VEGA LEONARDO JAVIER
 CIRCUNSCRIPCION MANTA
 MANABI
 0097-0000
 0097-0000
 0097-0000
 0097-0000



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2014

058
 058 - 0069 0102138989
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 MALO VEGA LEONARDO JAVIER

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		
CANTON	FARROQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA