

2014	13	08	01	P7.715
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS Y ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO A FAVOR DEL SEÑOR CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 79,996,18 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

Alto

341405110

080

162

02/05/15

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS Y ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO, A FAVOR DEL SEÑOR CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO.-

CUANTIA: USD \$ 79.996,18

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y deciden, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra los cónyuges señores ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS Y ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes se denominarán como "LOS VENDEDORES"; y por último el señor CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO soltero, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana los primeros y colombiano el último de los nombrados, domiciliados en Portoviejo y en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe-

El contenido en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a entregar una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que



sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS Y ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS VENDEDORES"; por otra parte, comparece el señor **CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrán designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios del departamento dos C – doscientos cuatro, estacionamiento dos C – doscientos cuatro y bodega dos C – doscientos cuatro, ubicados en el Bloque dos C Torre dos del Edificio denominado "Plaza del Mar", de la urbanización Ciudad del Mar, en la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO DOS C – DOSCIENTOS CUATRO:** consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientales, sala comedor, cocina, baño general, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento dos C – trescientos dos; **POR ABAJO:** lindera con departamento dos C – ciento dos; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en cuatro metros; **POR EL SUR:** lindera con área comunal circulación en tres coma veintiocho metros; **POR EL ESTE:** lindera con departamento dos C – doscientos cinco en diecisiete coma veinticinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación y departamento dos C – doscientos tres, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma cincuenta y siete metros, desde este punto en línea inclinada hacia el Este en cero coma diecisiete metros desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en uno coma diecinueve metros, desde este punto hacia el Norte en doce coma setenta y dos metros. Área sesenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados. El departamento dos C – doscientos cuatro tiene un área neta de sesenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados; alicuota de cero coma cero cero siete ocho por ciento; área de terreno cuarenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados, área común treinta y seis coma cuarenta y siete metros cuadrados, área total ciento dos coma diecinueve metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO DOS C – DOSCIENTOS CUATRO:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento dos C – doscientos siete; **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento uno C – ciento diez; **POR EL NORTE:** lindera con departamento dos C – ciento cuatro en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera



con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento dos C - doscientos cinco en cinco metros; POR EL OESTE: lindera con estacionamiento dos C - doscientos tres, en cinco metros. Área doce coma cincuenta metros cuadrados. El estacionamiento dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados; alicuota cero coma cero cero uno cinco por ciento, área de terreno ocho coma noventa metros cuadrados; área común seis coma noventa y cuatro metros cuadrados, área total diecinueve coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.- BODEGA DOS C - DOSCIENTOS CUATRO: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con departamento tres C - ciento dos; POR ABAJO: lindera con bodega uno C - trescientos uno; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación en dos coma sesenta metros; POR EL SUR: lindera con bodega dos C - doscientos once en dos coma sesenta metros; POR EL ESTE: lindera con bodega dos C - doscientos cinco en uno coma setenta metros; POR EL OESTE: lindera con bodega dos C - doscientos tres en uno coma setenta metros. Área cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados. La bodega dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados, alicuota cero coma cero cero cinco por ciento; área de terreno tres coma veinticuatro metros cuadrados; área común dos coma cincuenta y tres metros cuadrados; área total siete coma cero ocho metros cuadrados.- Inmuebles adquiridos mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintinueve de octubre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de noviembre del dos mil doce -

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENDEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de: COMPRADOR, el inmueble descrito anteriormente consistente en el departamento dos C - doscientos cuatro, estacionamiento dos C - doscientos cuatro y bodega dos C - doscientos cuatro, ubicados en el Bloque dos C Torre dos del Edificio denominado "Plaza del Var", de la urbanización Ciudad del Mar, en la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que tienen las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO DOS C - DOSCIENTOS CUATRO: consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño general, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento dos C - trescientos dos; POR ABAJO: lindera con departamento dos C - ciento dos; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en cuatro metros; POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en tres coma veintiocho metros; POR EL ESTE: lindera con departamento dos C - doscientos cinco en diecisiete coma veintiocho metros; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación y departamento dos C w



134/405070

- doscientos tres, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma cincuenta y siete metros, desde este punto en línea inclinada hacia el Este en cero coma diecisiete metros desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en uno coma diecinueve metros, desde este punto hacia el Norte en doce coma setenta y dos metros. Área sesenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados. El departamento dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de sesenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero siete ocho por ciento; área de terreno cuarenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados, área común treinta y seis coma cuarenta y siete metros cuadrados, área total ciento dos coma diecinueve metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO DOS C - DOSCIENTOS CUATRO: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento dos C - doscientos siete; **POR ABAJO:** lindera con estacionamiento uno C - ciento diez; **POR EL NORTE:** lindera con departamento dos C - ciento cuatro en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento dos C - doscientos cinco en cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento dos C - doscientos tres, en cinco metros. Área doce coma cincuenta metros cuadrados. El estacionamiento dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de doce coma cincuenta metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento; área de terreno ocho coma noventa metros cuadrados; área común seis coma noventa y cuatro metros cuadrados, área total diecinueve coma cuarenta y cuatro metros cuadrados.

134/405102

BODEGA DOS C - DOSCIENTOS CUATRO: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento tres C - ciento dos; **POR ABAJO:** lindera con bodega uno C - trescientos uno; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal circulación en dos coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con bodega dos C - doscientos once en dos coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega dos C - doscientos cinco en uno coma setenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con bodega dos C - doscientos tres en uno coma setenta metros. Área cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados. La bodega dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco por ciento; área de terreno tres coma veinticuatro metros cuadrados; área común dos coma cincuenta y tres metros cuadrados; área total siete coma cero ocho metros cuadrados.

Los Vendedores transfieren, el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No



obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS CON 18/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENEDORES declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renunciar a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concurriente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto de: precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través de presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LOS VENEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. OCTAVA: GASTOS.- Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta del COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE:

PRIMERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENA ENAR

COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco



del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".

b) Y por otra parte comparece(n) el señor **CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que 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 son propietarios de un inmueble consistente en el departamento dos C - doscientos cuatro, estacionamiento dos C - doscientos cuatro y bodega dos C - doscientos cuatro, ubicados en el Bloque dos C Torre dos del Edificio denominado "Plaza del Mar", de la urbanización Ciudad del Mar, en la ciudad de Manta, cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS Y ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios.



o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o aavales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO DOS C - DOSCIENTOS CUATRO**: consta de una planta se ha parificado con los siguientes ambientales, sala comedor, cocina, baño general, dormitorio y terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA**: lindera con departamento dos C - trescientos dos; **POR ABAJO**: lindera con departamento dos C - ciento dos; **POR EL NORTE**: lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en cuatro metros; **POR EL SUR**: lindera con área comunal circulación en tres coma veintiocho metros, **POR EL ESTE**: lindera con departamento dos C - doscientos cinco en diecisiete coma veinticinco metros; **POR EL OESTE**: lindera con área comunal circulación y departamento dos C - doscientos tres, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres coma cincuenta y siete metros, desde este punto en línea inclinada hacia el Este en cero coma diecisiete metros desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en uno coma diecinueve metros, desde este punto hacia el Norte en doce coma setenta y dos metros. Área sesenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados. El departamento dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de sesenta y cinco coma setenta y dos metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero siete ocho por ciento; área de terreno cuarenta y seis coma setenta y ocho metros cuadrados, área común treinta y seis coma cuarenta y siete metros cuadrados, área total ciento dos coma diecinueve metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO DOS C - DOSCIENTOS CUATRO**: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA**: lindera con departamento dos C - doscientos siete; **POR ABAJO**: lindera con estacionamiento uno C - ciento diez; **POR EL NORTE**: lindera con departamento dos C - ciento cuatro en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR**: lindera con área comunal circulación en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE**: lindera con estacionamiento dos C - doscientos cinco en cinco metros; **POR EL OESTE**: lindera con estacionamiento dos C - doscientos tres, en cinco metros. Área doce coma cincuenta metros cuadrados. El estacionamiento dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de doce coma once coma uno coma cinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero uno cinco por ciento; área de terreno



ocho coma noventa metros cuadrados; área común seis coma noventa y cuatro metros cuadrados, área total diecinueve coma cuarenta y cuatro metros cuadrados. **BODEGA DOS C - DOSCIENTOS CUATRO:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento tres C - ciento dos; **POR ABAJO:** lindera con bodega uno C - trescientos uno; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal circulación en dos coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con bodega dos C - doscientos once en dos coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega dos C - doscientos cinco en uno coma setenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con bodega dos C - doscientos tres en uno coma setenta metros. Área cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados. La bodega dos C - doscientos cuatro tiene un área neta de cuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados, alícuota cero coma cero cero cinco por ciento; área de terreno tres coma veinticuatro metros cuadrados; área común dos coma cincuenta y tres metros cuadrados; área total siete coma cero ocho 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.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca,



W

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 de inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica, o institución mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta expresamente y oportunamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se opere, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario.



tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en



entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, 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 los haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. EL BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA; SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su

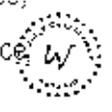


elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE



228

DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aladas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos, y que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece



- mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

CESAR AUGUSTO SOTO PACHECO
C. I. # 175459944-5

ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO
C. C. # 090330217-2

ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS
C. C. # 090084095-0

EL NOTARIO.



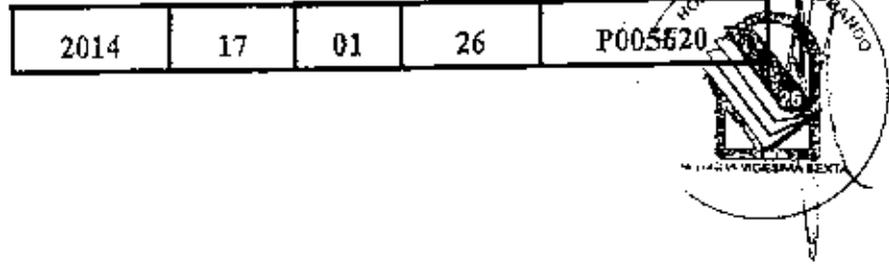
SE OTORGO.....



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Cda



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

4

COPIAS

A.I.



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE**.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE**.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN

SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. 58-INJ-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

[Signature]
Eco. Homero Villacres Encárra
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

[Signature]
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Lo certifico.- Quito, D.M, a 23 de octubre de 2014.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

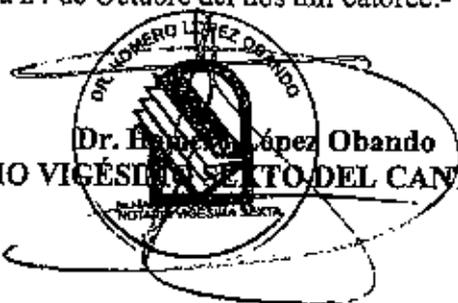


[Signature]
Dra. María Belén Bocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS



Se otorga...

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Hernán López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y
 EQUIDAD

NOTARIA
 LEON SIONG IAY PATRICK FELIPE
 PICHINCHA

001- 299 18703

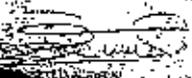


Leon Siong Iay Patrick Felipe

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y
 EQUIDAD

NOTARIA
 LEON SIONG IAY PATRICK FELIPE
 PICHINCHA

REN 0305831



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE JUSTICIA Y EQUIDAD
 OFICINA DE REGISTRO DE NOTARION

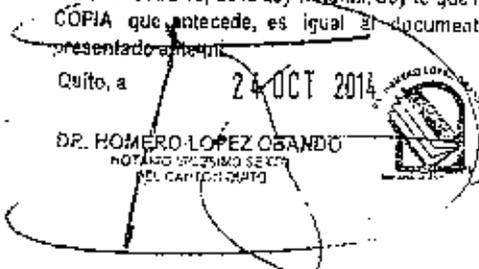
Electo el 23 de Febrero del 2014
 170929725-1 004-0102

LEON SIONG IAY PATRICK FELIPE
 PICHINCHA QUITO
 RUMIPAMBA QUITO TENNIS
 SANCION Multa: 4 Com: Res: 8 Tot: USD: 42
 DELEGADO EJECUTIVO DE PICHINCHA 00663
 1045718 04/09/2014 9:27:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
 COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado a fe.

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO





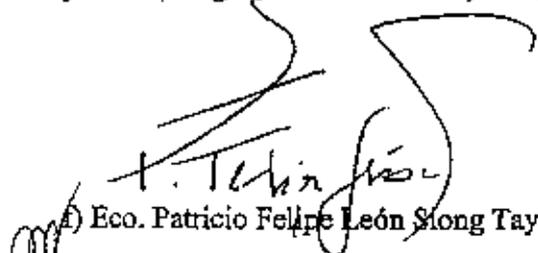


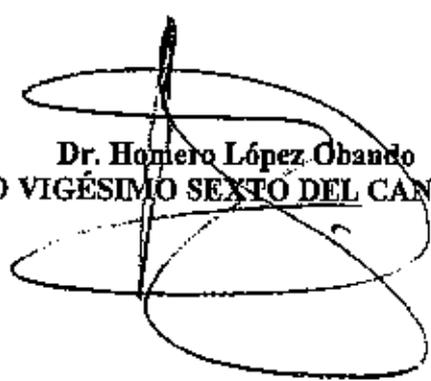
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
c.c. 1409294251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



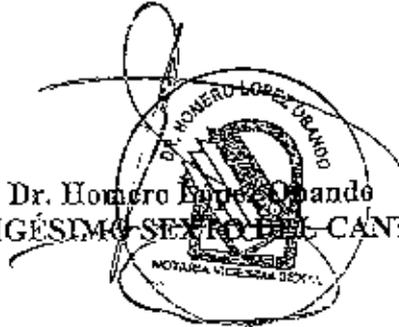
clse

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y DECLARACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º **170527317-3**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

DATO DE NACIMIENTO
05/05/1961

FECHA DE EMISIÓN
1961-05-21

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
Divorciado




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ HERNAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BORJA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2011-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-22

ATRIBUCIÓN




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 IDENTIFICACIÓN

Elecciones 29 de Febrero del 2014

170527317-3 019-0157

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR

PICHINCHA QUITO

NAQUETO 21 DE MAYO

SANCTI SPIRITUS TACUENGA

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MORONA - 001430

3908158 23/07/2014 9:38:22



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37273

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37273:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de octubre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2C- 204. - DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de una planta se ha planificado con los siguientes ambientales, sala Comedor, Cocina, Baño general, Dormitorio y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA, lindera con departamento 2C- 302, POR ABAJO, lindera con Departamento 2C-102. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal circulación y jardinería en 4,00m, POR EL SUR; lindera Con área comunal circulación en 3,28m. POR EL ESTE, lindera con departamento 2C- 205 en 17, 25m, POR EL OESTE; lindera con área comunal circulación y departamento 2C- 203, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,57m, desde este punto en línea inclinada hacia el Este en 0,17m desde este punto en línea inclinada hacia el Oeste en 1,19m, desde este punto hacia el Norte en 12, 72 m. Área 65,72m². EL Departamento 2c- 204, tiene un área neta de 65,72m², Alícuota: 0,0078%, Área de Terreno 46,78m², Área Común, 36,47m², Área total. 102,19m² SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	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	3.338 27/11/2012	63.552

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral 37273

Página: 1 de 4

1 / 2 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	80-0000000033448	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 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	52553	52583





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

Cature

3 / 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	80-0000000033448	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 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2012
 Tomo: 145 Folio Inicial: 63.552 - Folio Final: 63.592
 Número de Inscripción: 3.338 Número de Repertorio: 7.336
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

* El Sr. Anibal Eduardo Vera Rojas, en calidad de Comprador, de estado civil casado con la Sra. Rosa Ermelinda Badillo Berreno. Compraventa relacionada con los inmuebles consistente en: a).- DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, Con una alícuota correspondiente al cero coma cero siete ocho por ciento; b).- EL ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, con una alícuota correspondiente al Cero coma cero cero uno cinco por ciento; c).- LA BODEGA SIGNADA CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, 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	09-03302172	Badillo Barreno Rosa Ermelinda	Casado	Manta
Comprador	09-00840950	Vera Rojas Anibal Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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



[Handwritten signature]



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

Las moviientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 11:18:10 del jueves, 25 de septiembre de 2014

A petición de *Jenifer Intriago*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chaves*
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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37275

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37275:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de octubre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA 2C-204 - DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con Departamento 3C-102, POR ABAJO, lindera con bodega 1C-301. POR EL NORTE; lindera con área comunal circulación en 2,60m. POR EL SUR, lindera con bodega 2C- 211 en 2,60m, POR EL ESTE, lindera con bodega 2C-205 en 1,70m. POR EL OESTE; lindera con bodega 2C- 203 en 1,70m. Área 4,55m². La Bodega 2C-204 tiene un Área neta, 4,55m². Alicuota: 0,0005%. Área de Terreno, 3,24m², Área Común, 2,53m², Área total, 7,08m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	1.104 23/03/2011	242
Planes	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	3.338 27/11/2012	63.552

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/ 2 **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: *libro/Resolución:*
 Fecha de Ejecución:



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	80-0000000006724	Fideicomiso Piedra Larga		Manta

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

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

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, 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.- Cláusula 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	80-0000000000156	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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21357
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	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.



[Handwritten signature]



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

devis

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 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2012

Tomo: 145 Folio Inicial: 63.552 - Folio Final: 63.592

Número de inscripción: 3.338 Número de Repertorio: 7.336

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

* El Sr. Anibal Eduardo Vera Rojas, en calidad de Comprador, de estado civil casado con la Sra. Rosa Ermelinda Badillo Barreno. Compraventa relacionada con los inmuebles consistente en: a).- DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, Con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero siete ocho por ciento, b).- EL ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, con una alícuota correspondiente al Cero coma cero cero uno cinco por ciento; c).- LA BODEGA SIGNADA CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS. Con una alícuota correspondiente al cero coma cero 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	09-03302172	Badillo Barreno Rosa Ermelinda	Casado	Manta
Comprador	09-00840950	Vera Rojas Anibal Eduardo	Casado	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		25-mar-2011	242	308



[Handwritten signature]



130699882-2

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:17:29 del jueves, 25 de septiembre de 2014

A petición de: *Jonathan Montalvo*

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.



Abg. 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

37274

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Delmerno

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2C-204.- DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA; lindera con departamento 2C-207. POR ABAJO; lindera con Estacionamiento 1C-110. POR EL NORTE; lindera con departamento 2C-104 en 2,50m. POR EL SUR; lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL ESTE, lindera con estacionamiento 2C-205 en 5,00m. POR EL OESTE; lindera con estacionamiento 2C-203, en 5,00m. Área 12,50m². El Estacionamiento 2C-204, tiene un Área neta, 12,50m²,

Affcuota: 0,0015 %, Área de Terreno, 8,90m², Área Común 6,94m², Área total, 19,44m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O

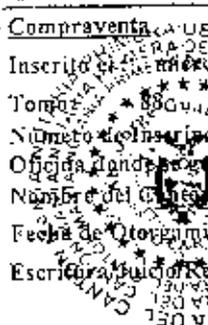
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio (Inicia)
Compra Venta	Compraventa	3.209 18/11/2009	52.553
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	207 10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	3.338 27/11/2012	63.552

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1/ 2 **Compraventa**
Inscrito el 18 de noviembre de 2009
Tomos: 644 - Folio Inicial: 52.553 - Folio Final: 52.583
Número de inscripción: 3.209 Número de Repertorio: 6.553
Oficina donde se otorga: Notaría Tercera
Nombre del Ciudadano: Manta
Fecha de Otorgamiento y vigencia: martes, 06 de octubre de 2009
Escritura: 11/09/2009





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	80-0000000006724	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 / **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: 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 edificio.

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
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	52553	52583

3 / **Plano de Terrenos**

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011

Tomo: I 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:





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

divulga

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 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 27 de noviembre de 2012

Tomos: 145 Folio Inicial: 63.552 - Folio Final: 63.592
 Número de Inscripción: 3.338 Número de Repertorio: 7.336
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de octubre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

* El Sr. Anibal Eduardo Vera Rojas, en calidad de Comprador, de estado civil casado con la Sra. Rosa Emelinda Badilla Barreno. Compraventa relacionada con los inmuebles consistente en: a).- DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, con una alicuota correspondiente al cero coma cero siete ocho por ciento; b).- EL ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, con una alicuota correspondiente al Cero coma cero cero uno cinco por ciento, c).- LA BODEGA SIGNADA CON EL NUMERO 2C-204, ubicado en el Bloque 2C Torre DOS, con una alicuota 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	09-03302172	Badilla Barreno Rosa Emelinda	Casado	Manta
Comprador	09-00840950	Vera Rojas Anibal Eduardo	Casado	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



modificatoria, alteración

11:17:49 del jueves

Maria Asunción Cedeño

130699882-2



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:17:49 del jueves, 25 de septiembre de 2014

A petición de: *Jonathan Delgado*

Elaborado por: Maria Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

decano

PLAZA  DEL MAR
 MANTA



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 civilidad 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 converge 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 estas personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores,

Venta

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.

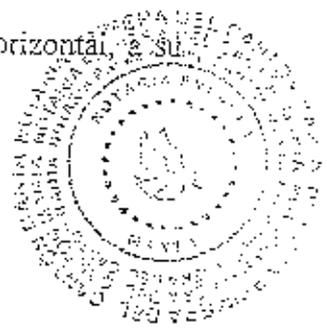
Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

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 cediere 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, licoreras, 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 toldas, carpas, o parasoles de protección solar en las terrazas de los departamentos; estas 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, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobby, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aire 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 individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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.

Venta
9

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;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) 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;
- l) 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;

El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios, y

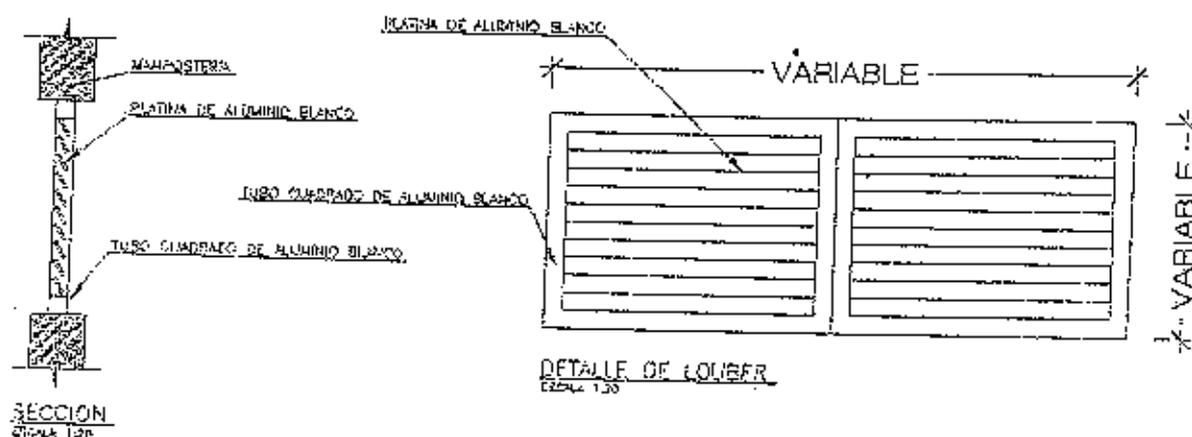


- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) El uso de la piscina se lo deberá hacer con la ropa apropiada, solo se podrá ingresar con trajes de 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, quiebra 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 F, 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

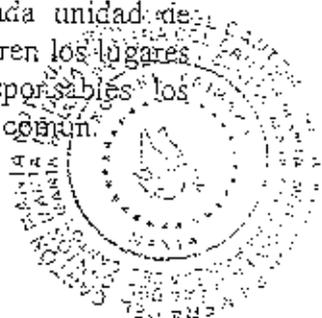
Ventura
11

to da 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 alícuotas 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 alícuotas 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 alícuotas extraordinarias que la directiva apruebe.

SANCION

El pago de las cuotas ordinarias-alícuotas 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 alícuotas vencidas, cancelación de servicios de recolección de basura y servicios de las guardíanas.

DE LA ELECCION 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 ($\frac{3}{4}$) 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: rodriguez@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvin@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Ancúndia
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 Organizadas 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 Basurto
Teléfono: 085790014
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Arq. Freddy Silva
Teléfono: 083501967
Email: freddysilvacarpio@hotmail.com

BLOQUE 1C

Departamentos desde 201-210

OBRAS CIVIL: ETINAR -

Email: rcabezas@etinar.com
ecordova@etinar.com
giouyin@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: erodriguezb@hotmail.com

ACABADOS

- Puertas Madera: Ornadec.
Teléfono: 091703132
- Tumbado: Sr. Iber Basurto
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: rcabezas@etinar.com
ccordova@etinar.com
gicuvia@etinar.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wilmanchundia@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. Javier López Mero.
Teléfono:
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández.
Teléfono: 097958979
- Pintura Interior y Exterior: Iber Basurto
Teléfono: 085790014
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.
Teléfono: 088968059

BLOQUE 1C

Departamentos desde 401-402

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

ACABADOS

- Puertas Madera: Ormadec

Teléfono: 091763132

- 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@etinax.com
ecordova@etinax.com
giouvir@etinax.com

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wilmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 09143322
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 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: Sr. Saldaña
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpinco
Email: orpinco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Párraga.

BLOQUE 2C

Departamentos desde 301-306

OBRAS CIVIL: ETINAR

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

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wilmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez.
Teléfono: 091143322
Email: richardchoez1265@gmail.com
Ing. Angel Baión
Teléfono: 094748121
Email: ing.baión@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@etinar.com
ecordova@etinar.com
gjouvir@etinar.com



DE LOS NIVELES DE RUIDOS PERMITIDOS Y ROTULOS PUBLICITARIOS

Igualmente está prohibido el uso de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rocolas, altoparlantes, megáfonos 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 del suelo	Nivel de Presión sonora (sonos)	Frecuencia (Hz)
Zona residencial	50	100-10000

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 cual, 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 a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, 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 alarmas 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.

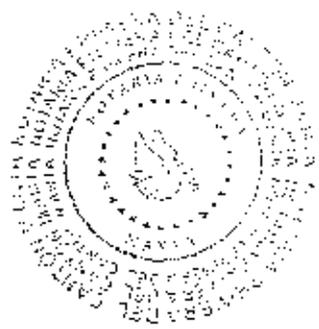
V. Valverde

INSTALACIONES

- Instalaciones Sanitarias: Ing. William Anchundia
Teléfono: 097952653
Email: wllmanchundia@gmail.com
- Instalaciones Eléctricas: Ing. Richard Choez
Teléfono: 091143322
Email: richardchoezi265@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: Oumafec
- Tumbado: Sr. Ronald Hernández
- Pintura Interior y Exterior: Orpínco
Email: orpincoco@gmail.com
- Cerámica: Sr. Osvaldo Pérraga



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Manta, 13 de mayo del 2014

Señor
Javier malo Vega
Ciudad.-



Jorge Guarduaso

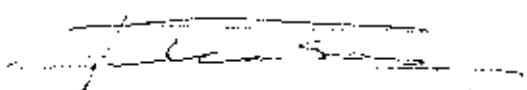
De mi consideración.

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 efecto el día lunes 12 de mayo de 2014, procedió a nombrarlo Administrador del 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.

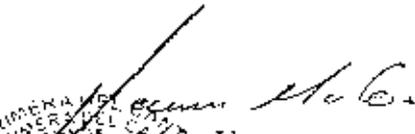
Atentamente,


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 mayo del año dosmil catorce.


Javier Malo Vega
C.I. 070213898-9


**RAZON DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RUBRICAS
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
TELEFONO: 2622583**

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes Dos de Julio del año dos mil Catorce, ante mí, **ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta**, y de acuerdo al Artículo 18 numeral noveno de la Ley Notarial vigente, comparece a reconocer su firma y rubrica puesta en el documento que antecede el señor LEONARDO JAVIER MALO VEGA, de estado civil casado, portador de la cedula de ciudadanía número 010213898-9. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Quien estando presente fue advertido de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, manifiesta bajo juramento que reconoce como suya su firma y rubrica que se le pone a la vista, para constancia de ello firman conmigo la Notaria en unidad de acto, el contenido y texto del documento que antecede no es de responsabilidad de la Notaria doy fe. *Patricia*

Leonardo Malo Vega
LEONARDO JAVIER MALO VEGA
C.C. 010213898-9



Patricia Mendoza Briones
LA NOTARIA

.....
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....tojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta, *30/2014*

.....
Abg. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

Jante

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0116028

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 116028

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24681

Fecha: 1 de septiembre de
2014

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: 1-34-14-05-162

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 204

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,55 M2

Área Comunal: 2,5300 M2

Área Terreno: 3,2400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

0900840939

ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS

0903302172

ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	1504,28
CONSTRUCCIÓN:	1239,72
	2744,00

Son: DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO 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 Rupertí

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/09/2014 12:30:25

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 116027

Nº 0116027

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 1 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 24680

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: 1-34-14-05-116

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 204

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	65,72	M2
Área Comunal:	36,4700	M2
Área Terreno:	46,7800	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
0900840950	ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS
0903302172	ROSA ERMELINDA BADILO BARRENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	18132,45
CONSTRUCCIÓN:	37346,55
	<u>55479,00</u>

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE 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 Ruperá

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/09/2014 12:28:55

Trate y...

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 115029

Nº 0116029

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24679

Fecha: 1 de septiembre de
2014

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: 1-34-14-05-080 ✓

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 204

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 6,9400 M2

Área Terreno: 8,9000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
0900840930	ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS
0903362172	ROSA ERMELINDA BADILLO BARRENO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3893,52
CONSTRUCCIÓN:	2806,48
	<u>6700,00</u>

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 Cedeno Ruperd
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/09/2014 12:26:23

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066943



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente VERA ROJAS ANIBAL EDUARDO / BADILO BARRENO ROSA ERMELINDA ubicada EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 204 / EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 204 / EDIF. PLAZA DEL MAR cuyo BODEGA 2C 204 asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA \$64923.00 SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS VEINTITRES DOLARES 00/100.
--- CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA ---

Manta, _____ de _____ del 20 _____

WPICO

08 DE

2014


Director Financiero Municipal



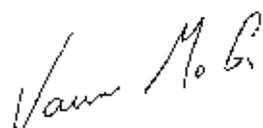
Trenta y dos

EDIFICIO PLAZA DEL MAR

CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

Certifico que la señora ROSA ERMERILDA BADILLO BARRENO, propietaria del departamento 2C-204, bodega 2C-204 y Estacionamiento 2C-204 del Edificio denominado "Edificio Plaza del Mar", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar en ésta ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes, hasta el mes de septiembre del 2014

Manta, 13 de septiembre de 2014


Javier Malo Vega
Administrador



Tinta y ts

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACIÓN



Nº 00046439

No. 298-2822

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ANIBAL EDUARDO VERA ROJAS, con clave Catastral 1341405080, ubicado en el Edificio Plaza del Mar Departamento 2C- 204, parroquia Tarqui los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.
Manta, septiembre 09 del 2014



**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095386



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 _____

VERA ROJAS ANIBAL EDUARDO

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

Manta, 8 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1341405116 EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 204
1341405080 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 204
1341405162 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 204
Manta, ocho de Septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



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

000022256

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Verla + Guste

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : VERA ROJAS ANIBAS EDUARDO
RAZÓN SOCIAL: EOP. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C-204
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 08/09/2014 14:53:39
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: domingo, 07 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



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

000022259

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : VERA ROJAS ANIBAS EDUARDO
RAZÓN SOCIAL: EOP. PLAZA DEL MAR EST. 2C.204
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 08/09/2014 14:55:20
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALIDO HASTA: domingo, 07 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una subasta pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO. 2C 204 / EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 204 / EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 204 CUANTIA 79996.18 ubicado en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-05-090	8.90	6700.00	559418	351328

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
0900842950	VERA ROJAS ANIBAL EDUARDO	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 204	Impuesto principal	799.96
0903302172	BADILLO BARRENO ROSA ERMELINDA	EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2C 204	Anexo de Beneficencia de Guayaquil	280.89
			TOTAL A PAGAR	1080.85

ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	SALDO
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1754598445	SOTO PACHECO CESAR AUGUSTO	6N	1080.85	0.00

EMISION: 10/02/2015 1:15 YESSSENIA CEVALLOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000025739

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 0900840930001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: VERA ROJAS ANIBAL EDUARDO Y SPA.
DIRECCIÓN: EDIF. PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 204

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 330629
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 14/10/2014 16:18:48



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 12 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
SOTO PACHECO
CESAR AUGUSTO
LUGAR DE NACIMIENTO
Cota
Bogotá
FECHA DE NACIMIENTO 1973-12-31
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 175459944-5



INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMIPO. LA LEY
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SOTO MONCADA CESAR AUGUSTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PACHECO ISMENIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO
2013-09-23
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-09-23

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
TITULAR DEL REGISTRO



Fuente y...



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
175459944-5 000 - 0000
SOTO PACHECO CESAR AUGUSTO

NO EMPADRONADO - USD. 8
DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00261
3788891 11/08/2014 12:12:08





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIA



CEDULA DE CIUDADANIA No. 090330217-2
BADILLO BARRENO ROSA ERMELINDA
CHIMBORAZO/SUANO/SAN ISIDRO DE PATULU
25 MARZO 1945
001-1010 00200 F
CHIMBORAZO/SUANO
SAN ISIDRO DE PATULU 1945



Rosa Badillo B.

EQUATORIANA*****

V4444VE244

CASADO ANIBAL VERA ROJAS
PRIMARIA GUEHACER, DOMESTICOS
JOAN BADILLO
ERMELINDA BARRENO
QUITO 28/04/2008
28/04/2020
REN 2777886



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE PRESENTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014



090330217-2

CEDULA

Badillo Barreno Rosa Ermelinda

APELLIDOS Y NOMBRES

[Signature]
E) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATEGORIA



CEDULA DE CIUDADANIA No. 090084095-0
VERA ROJAS ANIBAL EDUARDO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
12 FEBRERO 1926
001-0148 00441 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1926



Eduardo Vera

EQUATORIANA*****

V333412242

CASADO ROSA E. BADILLO BARRENO
ESPECIAL JUBILADO
LUIS VERA
CARMEN ROJAS
QUITO 06/01/2004
06/01/2016
REN 0882659



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE PRESENTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



090084095-0

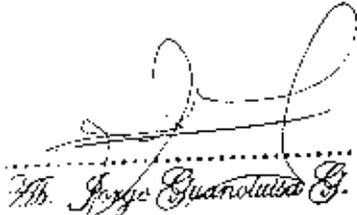
CEDULA

Vera Rojas Anibal Eduardo

APELLIDOS Y NOMBRES

[Signature]
E) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (36 FOJAS) ESC. No.2014-13-08-01-P-7.715.-


Ab. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

