



**NOTARIA PRIMERA**  
**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**



A su cargo, los Protocolos de:  
**Dr. Wladimiro Villalba Vega**

PRIMERA ..... COPIA CERTIFICADA  
 De la Escritura de: ..... COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA  
 Otorgada por: ..... CLDRICH HAK  
 ..... BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR  
 .....  
 A favor de: .....  
 .....  
 El .....  
 Parroquia: ..... US \$ 71.900,00  
 Cuantía: ..... 17 DE JULIO DEL 2012 ..... Avalúo: .....  
 Quito, a .....

Roca E 8-18 y Av. 6 de Diciembre, Edif. Ponce García  
 Telfs.: 2501-102 / 2521-017 • Fax: 2501-103  
 Quito - Ecuador



EXTRACTO



2014-17-01-NOTARIA01-P-6962

ACTO O CONTRATO:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

FECHA: 17 DE JULIO DEL 2014



OTORGANTE:

OLDRICH HAK

P No. QF669217

A FAVOR DE

BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR

CC.No.1704219300

FISPUCE PCPC

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

DEPTO. 3C-102, ESTACIONAMIENTO 3C-102, DEL EDIFICIO "PLAZA  
DEL MAR", CANTON MANTA

CUANTÍA:

US \$ 71.900,00--

opt



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

2013-17-01-NOTARIA01-P.6.962



COMPRA VENTA QUE OTORGA

SR. OLDRICH HAK

A FAVOR DE

SR. BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR

CUANTIA \$ 71.900,00



HIPOTECA ABIERTA QUE OTORGA

SR. BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR

A FAVOR DE

FISPUCE PCPC

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 3 COPIAS

\*\*\*CP\*\*\*

ESCRITURA NÚMERO P.6.962 .....

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy jueves diecisiete (17) de julio de dos mil catorce (2014), ante mí Doctor JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, comparecen a la celebración de esta escritura que contiene el contrato de compraventa de inmueble y de constitución de hipoteca, por una parte en calidad de vendedor el señor OLDRICH HAK, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO, de estado civil casado, y por otra parte, y en calidad de comprador y de deudor hipotecario el

señor BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR, de estado civil casado con la señora Raquel Venus Proaño Guerrero con disolución de la sociedad conyugal, y por otra parte en calidad de acreedor hipotecario el señor Economista MARCELO RAFAEL ENRIQUE SUAREZ BUCHELI, en su calidad de Gerente, Representante Legal del FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE LOS PROFESORES Y TRABAJADORES DE LA PUCE – FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO, (FISPUCE-FCPC), como consta del nombramiento que se agrega.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, quienes comparecen libre y voluntariamente de acuerdo a las minutas que me presentan, cuyos tenores son los siguientes: **CONTRATO DE COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la que conste la compra venta de inmueble arreglada a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte y en calidad de vendedor el señor OLDRICH HAK, de estado civil soltero, debidamente representado por el señor ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO, de estado civil casado, conforme al poder especial que en copia debidamente certificada se agrega a esta escritura, y por otra parte, y en calidad de comprador el señor BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal, todos por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, quienes comparecen libre y voluntariamente. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) El señor OLDRICH HAK, debidamente



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



representado por el señor ROBERTO HERNANDO MORENO DE DONATO mediante contrato de compra venta celebrado el veintiuno de Octubre del año dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta Abogada Vielka Reyes Vences y debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de febrero del dos mil doce, adquirió al Fideicomiso Plaza del Mar, el DEPARTAMENTO 30 guión CIENTO DOS POR CIENTO (30-102), alícuota cero punto cero cero noventa y seis por ciento (0.0096%), ESTACIONAMIENTO número TRES C guión CIENTO DOS POR CIENTO (30-102%) alícuota cero punto cero cero quince por ciento (0.0015%); construidos en el edificio Plaza del Mar, ubicado en los lotes de terreno unificados signados con el número cero nueve guión cero cinco y cero nueve guión cero siete, de la Urbanización Ciudad del Mar, situado en la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí - B) El inmueble en que se construyó el edificio Plaza del Mar determinado en el literal anterior, fue declarado en propiedad horizontal contando con la autorización del Municipio de Manta, conforme a la escritura pública celebrada el tres de Marzo del dos mil once, en la Notaria Tercera del cantón Manta inscrita el veinticinco de marzo del año dos mil once- C).- Con fecha doce de Mayo del año dos mil catorce se celebró en la Notaria Segunda del cantón Manta, la escritura pública aclaratoria de estado civil del señor OLDRICH HAK, en la que se aclara que al momento de la compra venta de los inmuebles descritos en la cláusula de antecedentes literal A), el estado civil del comprador era de soltero.- TERCERA.- LINDEROS, SUPERFICIES, CARACTERISTICAS Y ALICUOTAS: Los linderos y superficie del inmueble objeto de la presente escritura, según consta del título original son los siguientes A) LINDEROS GENERALES DEL LOTE DE TERRENO EN EL QUE SE LEVANTA EL EDIFICIO PLAZA DEL MAR: Los linderos generales de los

lotes de terreno unificados lote cero nueve guión cero cinco y lote cero nueve guión cero siete son: **FRENTE:** En una extensión de veinte cuatro metros dieciocho centímetros, mas once metros setenta y cinco centímetros, mas treinta y tres metros sesenta y un centímetros, mas cuatro metros setenta y un centímetros y via nueve.- **POSTERIOR:** Ocho metros treinta y ocho centímetros, mas treinta y nueve metros cincuenta y siete centímetros, mas treinta y cuatro metros catorce centímetros, mas siete metros sesenta y dos centímetros con playa y calle.; **LATERAL IZQUIERDO:** En una extensión de cincuenta y siete metros setenta y un centímetros, mas tres metros veintisiete centímetros y calle pública, mas catorce metros setenta y dos centímetros, mas ocho metros cero cinco centímetros y via once.; **LATERAL DERECHO:** Sesenta metros setenta y siete centímetros y lote M-09-09. **AREA:** Seis mil dieciséis metros cuadrados y nueve decímetros cuadrados; **B) CARACTERÍSTICAS Y ALICUOTAS DE LOS BIENES OBJETO DE ESTE CONTRATO.-** Los

inmuebles materia de este contrato tienen las siguientes características:

**DEPARTAMENTO NUMERO 3C-102.-** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master, con baño y terraza. Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Con departamento 3C-202. **POR ABAJO.-** Con bodegas y área comunal circulación. **NORTE.-** Con vacío hacia área comunal, circulación y jardinería, partiendo desde el oeste hacia el este, en dos coma cero cinco metros, desde este punto hacia el norte en uno coma veintiún metros, desde este punto hacia el este, en dos coma quince metros. **SUR.-** Con departamento 3C-101, área comunal circulación, ascensor y departamento 3C- 103, partiendo desde el oeste hacia el este, en tres coma cero siete metros, desde este punto

1341405/70



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



hacia el norte en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el este en uno coma setenta, desde este punto hacia el sur en uno coma ochenta metros, desde este punto hacia el este en uno coma treinta y dos metros. ESTE.- Con departamento 3C-103, partiendo desde el sur hacia el norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el este en cero punto quince metros, desde este punto hacia el norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el oeste en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el norte en uno punto diez metros, desde este punto hacia el oeste en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el norte en dos punto cero cinco metros, desde este punto hacia el este en cero coma quince metros, desde este punto hacia el norte en cero coma cuarenta y dos metros. OESTE.- Con departamento 3C-101, Partiendo desde el sur hacia el norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el oeste en cero coma quince metros, desde este punto hacia el norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el este en cero coma treinta metros, desde este punto hacia el norte en uno coma diez metros, desde este punto hacia el este en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el norte en dos punto cero cinco metros, desde este punto hacia el oeste en cero punto quince metros, desde este punto hacia el norte en cinco punto veintún metros. AREA DEPARTAMENTO 3C-102.- Ochenta coma noventa y cinco metros cuadrados(80,95M2); ALICUOTA Cero coma cero cero noventa y seis (0,0096%); AREA DE TERRENO Cincuenta y siete coma sesenta y dos metros cuadrados (57,62M2); AREA COMUN Cuarenta y cuatro coma noventa y dos metros cuadrados (44,92M2); AREA TOTAL.- Ciento veinticinco coma ochenta y siete metros cuadrados (125,87M2). - ESTACIONAMIENTO 3C-102.- ARRIBA Con Área comunal circulación y departamentos 2C-238 y 2C-237.

Jorge Machado Cevallos

ABAJO. - Con estacionamiento 1C-308; NORTE: Con área comunal circulación en dos punto cuarenta y siete metros; SUR: Con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y siete metros; ESTE: Con estacionamiento 2C-101, en cinco punto cero cero metros; OESTE: Con estacionamiento 2C-103, en cinco punto cero cero metros; AREA: Doce coma treinta y cinco metros cuadrados; ALICUOTA: Cero punto cero cero quince por ciento (0.0015%); AREA DE TERRENO, Ocho coma setenta y nueve metros cuadrados (8,79M2); AREA COMUN. - Seis coma ochenta y cinco metros cuadrados (6,85M2); AREA TOTAL. - Diecinueve coma veinte metros cuadrados (19,20M2) - **CUARTA.- COMPRA VENTA**: Con los antecedentes expuestos el señor OLDRICH HAK, debidamente representado por el señor ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO vende y da en perpetua enajenación, sin reserva de ninguna naturaleza los bienes inmuebles individualizados en el literal B de la cláusula anterior, a favor del señor BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal, quien acepta la transferencia de dominio realizada a su favor, por ser hecha en seguridad de sus intereses. **QUINTA.- JUSTO PRECIO**: Las partes convienen en estipular que el justo precio de la transferencia de dominio de los inmuebles descrito objeto de la presente compraventa es el de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES (\$ 71.900,00) que la parte vendedora declara haberlo recibido íntegramente y a su entera satisfacción y en consecuencia transfiere a favor de la compradora el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, sin tener cosa o cantidad alguna que reclamar por ningún concepto a la compradora, obligándose al saneamiento por evicción, de conformidad con el Código Civil. - **SEXTA.- GASTOS, IMPUESTOS E INSCRIPCION**. - Todos los



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato serán de cuenta de la comoradora, con excepción del impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de los vendedores. - Cualquiera de las partes queda autorizada para solicitar al Registrador de la Propiedad la inscripción de esta escritura - **SEPTIMA.- SOMETIMIENTO DEL COMPRADOR.**- El comprador declara que conoce el Reglamento de Copropiedad del Edificio Plaza de Mar, y de la declaratoria de Propiedad Horizontal, y que se someto a estos y que además se sujetará a las disposiciones que emita la Asamblea de Copropietarios en cuanto al mantenimiento y conservación de los bienes comunes del Edificio. - Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la plena eficacia de este contrato, firmado por el Doctor Juan Fernando Páez Parra, afiliado al Colegio de Abogados de Quito bajo el número dos mil novecientos cuarenta y seis. - **CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** - **SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una de hipoteca abierta al tenor de las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** al otorgamiento de esta escritura pública comparecen: a) El señor **BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR**, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito a quien se le podrá denominar como el "DEUDOR HIPOTECARIO"; y, b) El FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE LOS PROFESORES Y TRABAJADORES DE LA PUCE - FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO (FISPUCE- FCPC) legalmente representado por su GERENTE Representante Legal el señor Economista **MARCELO RAFAEL ENRIQUE SUAREZ BUCHELI**, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, al cual se podrá denominar, "EL ACREEDOR

HIPOTECARIO". Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en la ciudad de Quito y plenamente capaces para contratar y obligarse. PRIMERA: ANTECEDENTES: a) El ACREEDOR HIPOTECARIO, en atención a la Instrucción del COMITÉ DE INVERSIONES, da en préstamo hipotecario a favor del DEUDOR HIPOTECARIO, la cantidad de SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$ 71.900,00). b) El DEUDOR HIPOTECARIO, es propietario de las siguientes unidades ubicadas en el Edificio Plaza del Mar: el DEPARTAMENTO 3C GUION CIENTO DOS POR CIENTO (3C-102), alícuota cero punto cero cero noventa y seis por ciento (0.0096%), ESTACIONAMIENTO número TRES C CIENTO DOS POR CIENTO (3C-102%) alícuota cero punto cero cero quince por ciento (0.0015%); situado en la Parroquia Manta de esta ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí- LINDEROS Y DIMENSIONES ESPECIFICAS: DEPARTAMENTO NUMERO 3C-102.- Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toilette, dormitorio master, con baño y terraza. Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA; Con departamento 3C-202. POR ABAJO.- Con bodegas y área comunal circulación. NORTE.- Con vacío hacia área comunal, circulación y jardinería, partiendo desde el oeste hacia el este, en dos coma cero cinco metros, desde este punto hacia el norte en uno coma veintiún metros, desde este punto hacia el este, en dos coma quince metros. SUR.- Con departamento 3C-101, área comunal circulación, ascensor y departamento 3C- 103, partiendo desde el oeste hacia el este, en tres coma cero siete metros, desde este punto hacia el norte en uno punto ochenta metros, desde este punto hacia el



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



este en uno coma setenta desde este punto hacia el sur en uno coma ochenta metros, desde este punto hacia el este en uno coma treinta y dos metros. ESTE.- Con departamento 3C-103, partiendo desde el sur hacia el norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el este en cero punto quince metros, desde este punto hacia el norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el oeste en cero punto treinta metros, desde este punto hacia el norte en uno punto diez metros, desde este punto hacia el oeste en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el norte en dos punto cero cinco metros, desde este punto hacia el este en cero coma quince metros, desde este punto hacia el norte en cero coma cuarenta y dos metros. OESTE.- Con departamento 3C-101 Partiendo desde el sur hacia el norte en dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto hacia el oeste, en cero coma quince metros desde este punto hacia el norte en tres punto treinta metros, desde este punto hacia el este en cero coma treinta metros, desde este punto hacia el norte en uno coma diez metros, desde este punto hacia el este en cero coma noventa y cinco metros, desde este punto hacia el norte en dos punto cero cinco metros, desde este punto hacia el oeste en cero punto quince metros, desde este punto hacia el norte en cinco punto veintún metros. AREA DEPARTAMENTO 3C-102.- Ochenta coma noventa y cinco metros cuadrados(80,95M2); ALICUOTA Cero coma cero cero noventa y seis (0,0096%); AREA DE TERRENO Cincuenta y siete coma sesenta y dos metros cuadrados (57,62M2). AREA COMUN: Cuarenta y cuatro coma noventa y dos metros cuadrados (44,92M2) AREA TOTAL.- Ciento veinticinco coma ochenta y siete metros cuadrados (2587M2) - ESTACIONAMIENTO 3C-102.- ARRIBA Con Área comunal circulación y departamentos 2C-208 y 2C-207. ABAJO.- Con estacionamiento 1C-308; NORTE: Con área comunal

circulación en dos punto cuarenta y siete metros; **SUR:** Con terreno del conjunto en dos punto cuarenta y siete metros; **ESTE:** Con estacionamiento 2C-101, en cinco punto cero cero metros; **OESTE:** Con estacionamiento 2C-103, en cinco punto cero cero metros; **AREA:** Doce coma treinta y cinco metros cuadrados; **ALICUOTA** Cero punto cero cero quince por ciento (0,0015%), **AREA DE TERRENO,** Ocho coma setenta y nueve metros cuadrados (8,79M2), **AREA COMUN.** - Seis coma ochenta y cinco metros cuadrados (6,85M2); **AREA TOTAL.**- Diecinueve coma veinte metros cuadrados (19,20M2) -- **SEGUNDA: CONTRATO HIPOTECARIO:** El FONDO DE INVERSIÓN SOCIAL DE LOS PROFESORES Y TRABAJADORES DE LA PUCE -- FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO, (FISPUCE- FCPC), en su calidad de **ACREEDOR HIPOTECARIO,** en adelante el FISPUCE - FCPC, por una parte; y por otra el señor **BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR,** a quién se llamará simplemente el "**DEUDOR HIPOTECARIO**", sin perjuicio de identificarles por sus nombres, libre y voluntariamente y por convenir a sus intereses, acuerdan celebrar el presente contrato hipotecario que se contiene en las siguientes cláusulas. **TERCERA.- PRIMERA HIPOTECA ABIERTA.**- el señor **BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR** constituye especial y señaladamente, **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del FISPUCE - FCPC, sobre **EL INMUEBLE** individualizado en el literal b) de la cláusula primera. El **DEUDOR HIPOTECARIO,** declara que desea garantizar las obligaciones directas o indirectas que tenga a favor del FISPUCE - FCPC, que haya contraído, contraiga o contrajere en el futuro, provenientes de cualquier operación o línea de crédito, tanto en dólares de los Estados Unidos de América como en cualquier otra moneda extranjera, instrumentadas o concedidas por el FISPUCE - FCPC. El



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



DEUDOR HIPOTECARIO declara que desea constituir a favor del FISPUCE - FCPC primera hipoteca y prohibición de enajenar y gravar sobre el Inmueble descrito en líneas anteriores, para lo que declara formal y expresamente que: a) La hipoteca que constituye a favor del FISPUCE - FCPC alcanza a la totalidad del Inmueble descrito, como cuerpo cierto, e incluye cuanto derecho pudiera corresponder en él; b) Los linderos dados son los más generales; que si parte alguna del Inmueble no se halla comprendida en el mismo, es su voluntad expresa que se la incluya en el gravamen; c) Al alcanzar la hipoteca a la totalidad del Inmueble, como cuerpo cierto, comprende a cuanto construcción, edificio, instalación, mejora, aumento, cuota o servidumbre exista en la actualidad o se hiciere en el futuro, y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza, según el Código Civil. De igual manera, las partes declaran que la presente hipoteca no se extinguirá si se resolviera novar, renegociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que se llegaren a garantizar por este instrumento. CUARTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La presente hipoteca se constituye al amparo de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto (3º y 4º) de artículo dos mil trescientos quince (2315) del Código Civil, para garantizar en su cumplimiento todas las obligaciones pasadas, presentes o futuras, de plazo pendiente o vencido que, directa o indirectamente, tenga o llegare a tener el DEUDOR HIPOTECARIO para con el FISPUCE - FCPC o para con terceros por su intermedio, por préstamos, descuentos, fianzas, aceptaciones o cualquier otra causa, pactando indivisión aún por sus herederos y renunciando al derecho de retracto consagrado en el artículo dos mil doscientos cuarenta y dos (2242) del Código Civil. En tal virtud, la hipoteca que se constituye por este instrumento permanecerá vigente hasta la completa cancelación de todas

las obligaciones contraídas o que llegare a contraer el DEUDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, para con el FISPUCE - FCPC, de tal manera que la hipoteca sobre el inmueble que se constituye por la presente escritura, será la única que exista y lo afecte hasta su cancelación. El DEUDOR HIPOTECARIO renuncia(n) a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación expresa por parte del FISPUCE - FCPC mediante el otorgamiento de la respectiva escritura pública, una vez que el FISPUCE - FCPC haya constatado que se encuentran extinguidas todas las obligaciones respaldadas. Al efecto el DEUDOR HIPOTECARIO renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2333) y con el inciso tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2336) del Código Civil. **QUINTA: GASTOS:** Los gastos que demanden la celebración y otorgamiento de esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo, serán de cuenta del DEUDOR HIPOTECARIO. **SEXTA.- SANEAMIENTO:** El DEUDOR HIPOTECARIO declara que el Inmueble que se hipoteca así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo, se halla libre de todo gravamen, embargo, condición suspensiva o resolutoria, prohibición de enajenar o limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria o reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia. **SEPTIMA.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR:** El DEUDOR HIPOTECARIO, en forma libre y voluntaria, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar, de cualquier manera, el dominio del inmueble hipotecado en virtud de este instrumento, así como de las construcciones y mejoras existentes o que existieren con posterioridad y que ha sido dado en primera hipoteca a favor del FISPUCE - FCPC. En consecuencia no se podrá vender, ni gravar, ni en todo ni en parte, el Inmueble, ni constituir prenda industrial emplazada en éste, ni



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



constituir servidumbre ni derechos de usufructos, uso o habitación, ni darlo en anticresis ni pasar su tenencia a terceros, sin autorización previa y escrita de FISPUCÉ - FCPC. La prohibición de enajenar y gravar durará hasta que se inscriba en el registro respectivo, la escritura pública de cancelación de la hipoteca constituida en virtud de este instrumento. Las partes convienen que el inmueble quede con prohibición de enajenar y gravar hasta que el DEUDOR HIPOTECARIO haya cancelado la totalidad de sus obligaciones directas o indirectas para con el FISPUCÉ - FCPC y que se encuentran respaldadas por este instrumento. **OCTAVA.- DOCUMENTOS DE CRÉDITO:** Las obligaciones garantizadas o que se garanticen a través de presente contrato de hipoteca podrán constar en letras de cambio, pagares, contratos de préstamo, tablas de amortización o cualquier otro documento que contenga la obligación contraída, excepto en aquellos casos que por la naturaleza de la operación no se requiera suscripción de documento. **NOVENA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION:** La palabra obligación u obligaciones, referida en el presente instrumento, comprende todas aquellas indicadas en la Cláusula "Antecedentes" de este contrato y que, conjunta o separadamente directa o indirectamente, tengan o llegaren a tener por cualquier causa, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato, el deudor hipotecario para con el FISPUCÉ - FCPC o para con terceros por su intermedio. El DEUDOR HIPOTECARIO conviene en que cualquier obligación futura directa o indirecta que contraiga para con el FISPUCÉ - FCPC, así como cualquier prórroga de plazo, renovación, novación, quedará igualmente garantizada por la hipoteca contenida en este contrato. En tal virtud, las partes expresamente acuerdan que la caución hipotecaria constituida por medio del presente contrato garantizará en su cumplimiento todas las obligaciones respaldadas, sin perjuicio de su responsabilidad personal y

solidaria y de las otras garantías reales o personales que se constituyeren en los respectivos documentos de obligación. **DÉCIMA.- SEGUROS:** El DEUDOR HIPOTECARIO faculta al FISPUCE - FCPC, para que previa instrucción del COMITÉ DE INVERSIONES, en su nombre y a su cargo, contrate un seguro de desgravamen, un seguro contra incendio y líneas afiladas sobre el inmueble hipotecado. El FISPUCE - FCPC queda facultado para tomar el seguro y para hacer las renovaciones y el deudor hipotecario queda obligado a reembolsar al FISPUCE - FCPC dichos valores y demás gastos que hubiere incurrido el FISPUCE - FCPC. En caso de siniestro, el FISPUCE - FCPC cobrará directamente el seguro y el valor que reciba se aplicará en abono de cualquier obligación que el deudor hipotecario estuviere adeudándole. Si el seguro no llegare a efectuarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare, por cualquier motivo, el cobro de la(s) póliza(s), el FISPUCE - FCPC no tendrá ni adquirirá responsabilidad alguna, y todos los riesgos y gastos serán por cuenta del DEUDOR HIPOTECARIO. **DECIMO PRIMERA. - AUTORIZACIÓN:** El DEUDOR HIPOTECARIO autoriza desde ya al FISPUCE - FCPC expresa e irrevocablemente, para que éste último, en caso de mora en el pago del dividendo, intereses, impuestos, primas y demás gastos a los que está obligada, disponga de los valores que a su favor existan en cualquier cuenta corriente, de ahorros, certificados de inversión o depósitos u otro instrumento, o provenientes de documentos entregados al cobro, e impute tales valores al pago total o parcial del dividendo, intereses y demás gastos antes referidos, sin que para ello el FISPUCE - FCPC deba dar aviso alguno ni recibir nueva autorización. Así mismo, en caso de que el DEUDOR HIPOTECARIO no cancele el valor correspondiente al pago de primas, renovación, y demás gastos que se refieren a los seguros que se señalan en este instrumento, el DEUDOR



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



HIPOTECARIO, expresa e irrevocablemente autoriza al FISPUCE - FCPC para que por su cuenta realice tales pagos, sin que para ello el FISPUCE - FCPC deba dar aviso alguno ni recibir nueva autorización. Esta autorización se extiende a favor del acreedor hipotecario que llegue a adquirir tales derechos sobre el presente instrumento, mediante cesión, endoso u otros medios de ser el caso. **DECIMO SEGUNDA.- ACCIONES - VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El FISPUCE - FCPC podrá ejercer la acción real hipotecaria al vencimiento de cualquiera de las obligaciones garantizadas por este instrumento aún antes de que se intente la acción o acciones personales que correspondan.- Aunque no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos u otras obligaciones contraídas por el DEUDOR HIPOTECARIO, el FISPUCE - FCPC podrá dar por vencidos tales plazos y los préstamos y otras obligaciones se volverán exigibles pudiendo el FISPUCE - FCPC ejercer, a su elección, sea la acción real hipotecaria y/o la personal y demandar al DEUDOR HIPOTECARIO el pago de todo lo que se le estuviere adeudando, incluido capital, intereses, costas y gastos extrajudiciales que haya incurrido, comisiones de cobranza y los honorarios de sus abogados patrocinadores, en cualquiera de los siguientes casos: a) En caso de mora parcial o total de uno o más dividendos adeudados al FISPUCE - FCPC; b) Si el Inmueble hipotecado fuere enajenado o vuelto a gravar, cedido o arrendado, en todo o en parte, sin el consentimiento expreso manifestado por escrito del FISPUCE - FCPC; c) Si el Inmueble fuere embargado o quedare por providencia judicial prohibido de enajenar en razón de otros créditos contraídos para con terceras personas, o de litigios y disputas sobre el Inmueble; d) En caso de que se promoviera contra el DEUDOR HIPOTECARIO acción resolutoria, rescisoria, reivindicatoria, de expropiación total o parcial, de dominio o cualquier otra relacionada con el Inmueble hipotecado que traiga

como consecuencia la transferencia de dominio; e) Si el DEUDOR HIPOTECARIO no cumpliera con un auto de pago en ejecución, promovido en su contra; f) En caso de que el DEUDOR HIPOTECARIO se constituya en fiadora de entidades que tuviesen jurisdicción coactiva o prelación de créditos, por obligaciones propias o ajenas; g) Si se iniciare en contra del DEUDOR HIPOTECARIO juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; si cualquiera de ellos hiciera cesión de bienes, se declare en suspensión de pagos o se acogiera a concordato preventivo; h) Si el FISPUCE - FCPC fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales o garantías extendidos por aquél, a solicitud del DEUDOR HIPOTECARIO; i) Si el DEUDOR HIPOTECARIO incurriera en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales que gravan al inmueble hipotecado o a los negocios que en él establecieren, de ser el caso; j) Si el DEUDOR HIPOTECARIO obstaculizara de cualquier forma, la contratación o renovación de los seguros que protejan el Inmueble hipotecado contra todo riesgo; k) En caso de que el DEUDOR HIPOTECARIO no cubra puntualmente el costo de las primas, y demás gastos correspondientes a los seguros contratados sobre el inmueble, durante toda la vigencia del o de los créditos garantizados por este instrumento; l) Si el DEUDOR HIPOTECARIO no conservare el Inmueble hipotecado en buenas condiciones, o en caso de que el FISPUCE - FCPC considere deteriorado o en mal estado el Inmueble hipotecado, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, para lo cual el DEUDOR HIPOTECARIO, autoriza desde ya al FISPUCE - FCPC a realizar las inspecciones o reevalués, que estime convenientes, siendo dichos gastos de cuenta del DEUDOR HIPOTECARIO; m) En caso que el DEUDOR HIPOTECARIO o terceros, impidieran la inspección o reevaluó que se señala en el literal anterior o no cancelaren los gastos de dichas



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



inspecciones o reavidos; n) Si el DEUDOR HIPOTECARIO no cumpliera con las obligaciones señaladas por la Ley de Propiedad Horizontal o su Reglamento de ser aplicables; ñ) En caso que el DEUDOR HIPOTECARIO constatare de cualquier modo, el perfeccionamiento de la cesión de derechos, por parte del FISPUCE - FCPC, de la hipoteca o de los créditos que se garantizan con esta hipoteca; o) Si el DEUDOR HIPOTECARIO, de ser aplicable, dejare de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, tales como pago de sueldos o salarios, indemnizaciones, aportes al Seguro Social, fondos de reserva, pensiones jubilares, etc., o si el DEUDOR HIPOTECARIO fuere demandada por cuestiones provenientes de trabajo, reclamaciones patronales, colectivas, etc.; p) En caso que el DEUDOR HIPOTECARIO cancele cualquier obligación pendiente de pago con el FISPUCE - FCPC con fondos provenientes de actividades derivadas o relacionadas con el tráfico de estupefacientes u otros ilegales o ilícitos; q) Si el DEUDOR HIPOTECARIO destinare el importe del crédito a otro fin del establecido, o si lo destinare para solventar algún acto ilícito, según la legislación ecuatoriana; r) En caso que el DEUDOR HIPOTECARIO proporcione cualquier información falsa durante el proceso de aprobación, origen y administración del crédito; s) Si el DEUDOR HIPOTECARIO se negare a presentar al FISPUCE - FCPC, cuando éste lo solicite, los comprobantes de pago que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las obligaciones referidas anteriormente; t) Si el DEUDOR HIPOTECARIO incumpliera con cualquier declaración o compromiso constante en el presente contrato; u) Las demás contempladas en la Ley o en las demás cláusulas del presente contrato. Los comparecientes convienen en que no será necesaria prueba alguna para justificar el (los) hecho(s) o circunstancia(s) que faculte(n) al FISPUCE - FCPC para exigir el pago total

e inmediato de lo debido, bastando para ello la sola afirmación que hiciere el FISPUCE - FCPC en la demanda respectiva. **DÉCIMO TERCERA.-**

**ANTICRESIS:** Las partes convienen en que el FISPUCE - FCPC podrá, a su discreción y potestad, si así lo considerare conveniente, frente al incumplimiento de las obligaciones del DEUDOR HIPOTECARIO, tomar en anticresis el Inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente que el FISPUCE - FCPC comunique tal decisión por escrito; y si fuese del caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de todas las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven de las mismas. Bajo ningún concepto podrá el DEUDOR HIPOTECARIO exigir al FISPUCE - FCPC que se entregue el Inmueble hipotecado en anticresis judicial, si el FISPUCE - FCPC no lo considerare pertinente. Toda anticresis, quedará garantizada con la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura. **DECIMO CUARTA.-**

**ACEPTACIÓN:** El FISPUCE - FCPC en los términos convenidos y expresados en este instrumento, declara que acepta en todas sus partes la primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar constituida sobre el Inmueble, declarando que ésta, sin embargo, no le obliga a conceder los créditos o aceptar las operaciones que soliciten el DEUDOR HIPOTECARIO. **DECIMO QUINTA.- CESIÓN:** El DEUDOR HIPOTECARIO reconoce y acepta que el FISPUCE - FCPC se encuentra legal y plenamente facultado para ceder la presente hipoteca y además renuncia a ser notificados de esta cesión, de conformidad con lo que dispone el artículo once del Código Civil vigente, además, el DEUDOR HIPOTECARIO declara que el presente crédito puede ser cedido, transferido o negociado bajo cualquier título o modalidad, comprometiéndose en dicho evento el DEUDOR HIPOTECARIO a reconocer como legalmente válida la cesión de derechos efectuada, así

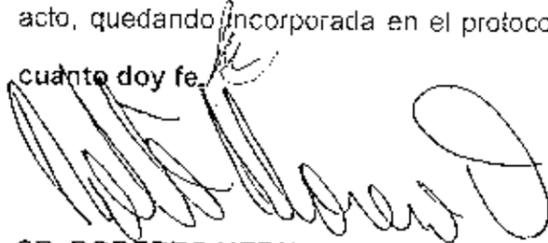


**DR. JORGE MACHADO CEVALLOS**

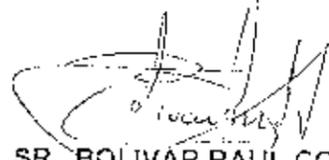


como las posteriores cesiones, aún sin el requisito de notificación judicial y a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. **DECIMO SEXTA.- NULIDAD PARCIAL:** Si una o más disposiciones de este contrato se llegase a declarar inválida, ilegal o inejecutable en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad, ilegalidad o inejecutabilidad, no deberá ni podrá ser reputada por ninguna de las partes como que nula, o torna ilegal o inejecutable el resto de contrato que hoy se suscribe. **DECIMO SEPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que se constituye así como los derivados de los contratos que se otorguen amparados por este contrato hipotecario y aquellos gastos que el FSPUCE - FCPC efectúe por avalúos, reavalúos, pólizas de seguro que ampare el inmueble, y sus renovaciones serán de cuenta y cargo exclusivo del DEUDOR HIPOTECARIO y cuyo pago estará además garantizado por esta hipoteca. Las partes se facultan mutuamente para que por sí o por intermedio de terceros, alcancen la inscripción de esta hipoteca en el pertinente registro. **DECIMO OCTAVA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Quito para todos los efectos que se deriven del presente contrato a cuyos jueces competentes se someten al juicio ejecutivo o verbal sumario, a elección del FSPUCE - FCPC o en todo caso, al trámite que corresponda según la Ley. En todo lo previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este contrato. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez de esta escritura pública.

firmado por el Abogado Doctor Juan Fernando Páez Parral, matrícula número dos mil novecientos cuarenta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ LAS MINUTAS que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan quedan elevadas a escrituras públicas con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes.- Se agregan los pagos de impuestos a la transferencia de dominio.- Para la celebración de esta escritura pública se observaron todos los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican en todas sus partes y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.



SR. ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO C.C. 1706419608



SR. BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR

C.C. 1704219300



ECON. MARCELO SUAREZ BUCHELI

C.C. 170180534-1

*El Notario*  
*Rodríguez*

NUMERO: 2013.13.08.01 P06040

PODER ESPECIAL, QUE OTORGA EL SEÑOR OLDRICH HAK, A FAVOR DE

ROBERTO MORENO Y/C MORENO DI DONATO ESTUDIO JURIDICO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Maria, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia

de Manabí, República del Ecuador, hoy día, martes veintiséis de noviembre del año dos

mil trece, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Primera (E) del Cantón

Maria, comparece el señor OLDRICH HAK, a quien en lo posterior se le denominará

como EL PODERDANTE Y/O MANDANTE y en calidad de interprete comparece la

Señorita NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS. Los comparecientes son mayores de

edad, de estado civil casado y soltera respectivamente, de nacionalidad ecuatoriana y

ecuatoriana en ese orden, domiciliados en Victoria, Canadá y en esta ciudad de Maria

respectivamente, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de

conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte y cedula de ciudadanía que

corresponden a los números: QF669217, y 131006313-4, documentos debidamente

certificados por mí y que agrego a esta escritura. Bien instruido en el objeto y

consciente de esta escritura de PODER ESPECIAL, con amplia libertad me presento

una minuta para que sea elevada a Escritura Pública, cuyo texto es el siguiente:

SENORA NOTARIA.- En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar

una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA:

COMPARECIENTES.- Comparece el señor OLDRICH HAK, a quien en lo posterior se le

denominará como EL PODERDANTE Y/O MANDANTE y en calidad de interprete

comparece la Señorita NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS. Los comparecientes

son mayores de edad, de estado civil casado y soltera respectivamente, de nacionalidad

canadiense y ecuatoriana en ese orden, domiciliados en Victoria, Canadá y en esta

ciudad de Maria respectivamente, hábiles y legalmente capaces para contratar y

obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su pasaporte y

NOTARIA PRIMERA (E)  
CANTON MARIA

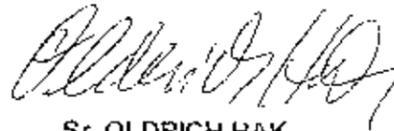


causa de ciudadanía que corresponden a los números CF669217, y 131066313-4 -  
SEGUNDA: PODER ESPECIAL- A comparecer por sus propios y personales  
derechos, libre y voluntariamente, todo a bien conferir como efectivamente confiere,  
PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor  
ROBERTO HERNANDO MORENO DI DONATO (C.C. No. 179644960-6); y/o MORENO  
DI DONATO ESTUDIO JURIDICO, con número de RUC 1331747721001 para que en su  
nombre y representación, de manera individual o conjunta con autorización previa via  
escrita, puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles de propiedad del  
MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano, pagar o recibir su valor, suscribir las  
escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o  
ventas; arrendar o dar en arrendamiento; cobrar arrendos y realizar depósitos en cuentas  
bancarias, suscribir los correspondientes recibos de pagos renovar los contratos de  
arrendamiento y en caso de incumplimiento de los mismos, proceder a demandar a las  
partes interesadas, solicitar al juez competente, facultades para que suscriba  
cualquier documento que sea necesario en cumplimiento de este mandato hacer citas  
nuevas, rendir y aceptar rendición de cuentas, censurarlas, aprobarlas e impugnarlas. LOS  
MANDATARIOS quedan expresamente autorizados para suscribir ante Notario Público  
las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender por EL  
MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Así mismo, LOS MANDATARIOS, quedan  
autorizados para que individual o conjuntamente a nombre del MANDANTE puedan  
abrir cuentas de ahorros, corrientes, pólizas de ahorro, realizar transferencias,  
retiros y solicitar cheques certificados realizar cualquier tipo transacción bancaria en el  
Banco Bolivariano de la cuenta No 110-105100-1 y a nombre de OLDRICH HAK y que  
EL MANDANTE revocará ante cualquier entidad financiera del territorio ecuatoriano  
para realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales ante las  
autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de  
MANDANTE, sin que su ausencia constituya obstáculo alguno para que se dé fe.





cumplimiento a este mandato. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Doctor Roberto Moreno di Donato, matrícula número cuatro mil trescientos cuarenta y tres del Colegio de Abogados de Pichincha y que el otorgante se afirma y ratifica en el contenido íntegro de la misma, que queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Leída esta escritura al otorgante por mí La Notaria, de principio a fin, en alta y clara voz, la firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual Doy Fe. -



Sr. OLDRICH HAK  
Pasaporte No. QF689217



*Natalia Guidotti*  
Srta. NATALIA ANDREA GUIDOTTI DUEÑAS  
C.C. No. 13108313-4  
INTERPRETE

ESTADO UNIDO DE AMERICA  
NOTARIA PUBLICA  
Srta. Natalia Andrea Dueñas  
C.C. No. 13108313-4

La Notaria.-

*M. Vialta Reyes Vinas*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

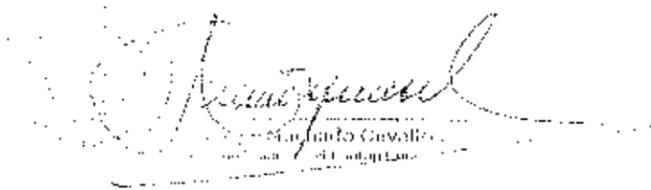


*M. Vialta Reyes Vinas*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA



*M. Vialta Reyes Vinas*  
NOTARIA PRIMERA (E.)  
CANTON MANTA

RAZON: En aplicación a lo dispuesto en el Artículo diez y ocho de la Ley Notarial, DOY FE, que las fotocopias que en tres fojas útiles me presentan, es fiel COMPULSA de la Copia del PODER ESPECIAL, otorgado por OLDRICH HAK a favor de ROBERTO MORENO y o MORENO DI DONATO ESTUDIO JURIDICO, celebrado en la Notaría de Manta el 27 de noviembre del 2013, que antecede, y, en fe de ello la confiero, sellada y firmada, en Quito, a diecisiete de julio del dos mil catorce.-



Fernando Gavallón  
Notario Público  
Manta, Ecuador

Quito, 27 de Septiembre del 2012

Señor  
Marcelo R. Suarez Buchell

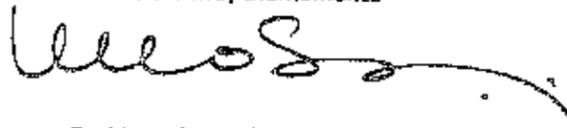
Presenta

De mis consideraciones

El Consejo de Administración, en su sesión del 19 de septiembre del 2012, aprobó la extensión de su nombramiento como Gerente del FISPUCE-FCPC por un período de dos años, con lo cual declaró su habilidad legal como Gerente y Representante Legal del Fondo de Inversión Social de los Profesores y Trabajadores de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (FISPUCE-FCPC). Igualmente ratificó todo lo actuado mientras estuvo en funciones prorrogadas.

Lo que comunico para su conocimiento y le solicito proceder a los trámites legales correspondientes.

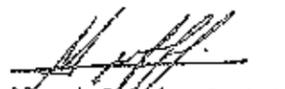
De usted muy atentamente



Dr. Manuel Corrales Pascual S.J.  
Rector de la PUCE

Presidente del Consejo de Administración del FISPUCE-FCPC

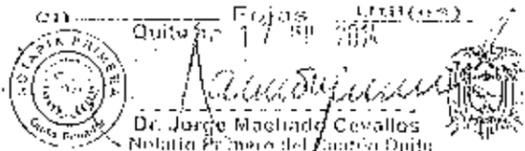
Acepto el cargo  
Quito, 19-09-2012



Marcelo R. Suárez Bucheli  
C.I. 170180534-1

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que en fotocopia a que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado

en \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_  
Quito, el 17 de Septiembre del 2012



Dr. Jorge Maglante Cevallos  
Notaria Primera del Ecuador Quito

Edificio Administrativo Of. 325, 3.º Piso  
Teléfono: 5932 2991742  
Fax: 5932 2991743

E-mail: [fispuce@puce.edu.ec](mailto:fispuce@puce.edu.ec)



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION

INSCRIPCION DE MATRIMONIO

Tomo 9-9 Pág. 193 Acta 577

USD. 5,00.  
~~MARGINADO~~

En QUITO, provincia de PICHINCHA, hoy día TRES de MARZO de 2006, a las 09:00 horas, en el Registro Civil, extiendo la presente acta de matrimonio lo

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: SOLIVAR FALL CONCOR SALAZAR, nacido en QUITO PICHINCHA el 27 de JULIO de 1955, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión INGENIERO MECANICO, con Cédula No. F00421950-6, domiciliado en QUITO de estado anterior CIVILADO, hijo de SALAZAR CONCOR y de

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: MARINA SALAZAR, nacida en QUITO PICHINCHA el 23 de FEBRERO de 1970, de nacionalidad ECUATORIANA, de profesión EMPLEADA PARTICULAR, con Cédula No. 10135753-9, domiciliada en QUITO, de estado anterior SOLTERA, hija de VICTOR MANUEL FROANG y de GLAUCYS LUPUELA GUERRERO.

LUGAR DEL MATRIMONIO: QUITO FECHA: TRES DE MARZO DE 2006. En este matrimonio reconocieron a su hijo llamado

OBSERVACIONES:

FIRMAS:

*[Handwritten signatures of the couple and witnesses]*

*[Handwritten signature]*

DECLARACION  
Yo, el/la infrascrito/a, declaro que soy el/la titular de la cédula profesional No. F00421950-6, emitida por el Consejo Superior de la Judicatura, en virtud de la cual soy el/la representante legal de la persona que suscribe el presente documento.  
Firma del/la representante legal: *[Handwritten signature]*  
Cédula profesional No. F00421950-6  
Código de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación: 000001315041

29/11/2012

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION  
**2012**  
COPIADORA  
ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL  
QUITO - PICHINCHA

000001315041

RAZÓN: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO DECIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO, 06 de Septiembre del 2011, se declara DISUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre BOLIVAR RAUL CONDOR SALAZAR CON RAQUEL VENTIS POGANO GUERRERO. Documento que se archiva con el No. 2011-939. Quito, 16 de Septiembre del 2011. *Mynia*



ESPACIO PARA TIMBRES

La separación conyugal judicialmente autorizada de los contrayentes del presente matrimonio, fue declarada mediante sentencia del Juez ..... con fecha ..... cuya copia se archiva ..... de ..... de .....  
 Jefe de Oficina

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

OTRAS SUBINSCRIPCIONES O MARGINACIONES

**CERTIFICADO**  
 Que se ha verificado que se realizó de manera al Acto de la Ley de Sistema Integrado de Registro de Datos Públicos en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cedulación por los medios electrónicos.  
 Físico  Electrónico  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 DIRECCIÓN PROVINCIAL  
 JEFATURA PROVINCIAL  
 QUITO - PICHINCHA  
 29/11/2012

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
**2012**  
 COPIADORA  
 ARCHIVO DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL  
 QUITO - PICHINCHA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS



RESOLUCIÓN No. SBS-2008-301

DR. ALBERTO CHRIBOGA ACOSTA  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS

CONSIDERANDO:

QUE el artículo 306 de la Ley de Seguridad Social dispone que las instituciones públicas y privadas integrantes del Sistema Nacional de Seguridad Social y del Sistema de Seguro Privado, estarán sujetas a la regulación, supervisión y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros;

QUE en virtud del artículo 309 de la Ley de Seguridad Social, que establece que el Superintendente de Bancos y Seguros expedirá, mediante resoluciones, las normas necesarias para la aplicación de la Ley de Seguridad Social, este organismo de control expidió la resolución No. SBS-2005-0263 de 24 de mayo del 2005, que contiene las normas para la calificación, declaración de inhabilidad y remoción de los miembros del Consejo de Administración y del Representante Legal de los Fondos Complementarios Previsionales;

QUE la resolución No. SBS-2005-0263 de 24 de mayo del 2005, en la sección II, artículo 2, establece que los candidatos a miembros del consejo de administración, representante legal, responsables del área de riesgos y del área de inversiones de los fondos complementarios previsionales cerrados deberán obtener, previa a su posesión, la calificación de habilidad legal de la Superintendencia de Bancos y Seguros;

QUE el doctor Santiago Jaramillo Herdoiza, Secretario General de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador, mediante comunicaciones de 17 de abril y 16 de mayo del 2006, remite los documentos del economista Marcelo Rafael Enrique Suárez Buchall, para la calificación como Garante y Representante Legal del Fondo de Inversión Social de los Profesores y Trabajadores de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador- Fondo Complementario Previsional Cerrado FISPUC-FCPC;

QUE la Intendencia Nacional de Seguridad Social de esta Superintendencia de Bancos y Seguros mediante memorando No. INSS-2006-0412 de 18 de mayo del 2006, se procedió a verificar y calificar la documentación remitida;

*[Firma]*  
y. *[Firma]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS



Resolución No. SBS-2006-301  
Página No. 2

EN uso de sus atribuciones legales y reglamentarias,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** DECLARAR la habilidad legal del economista Marcelo Rafael Enrique Suárez Buchell, como Gerente y Representante Legal del Fondo de Inversión Social de los Profesores y Trabajadores de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador- Fondo Complementario Previsional Cerrado FISPUC-FCPC.

**ARTÍCULO 2.-** Disponer que se comunique la presente resolución, al Consejo de Administración del Fondo de Inversión Social de los Profesores y Trabajadores de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador- Fondo Complementario Previsional Cerrado FISPUC-FCPC, el que deberá poner en conocimiento de la Asamblea General de Participes en la próxima sesión que se lleve a efecto.

**COMUNIQUESE.-** Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de mayo del dos mil seis

*[Signature]*  
Dr. Alberto Chiriboga Acosta  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS

**LO CERTIFICO.-** Quito, Distrito Metropolitano, el dieciocho de mayo del dos mil seis.

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACIÓN A LA LEY DE MODERNIZACIÓN  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE, está  
conforme con su original que me fue presentado

*[Signature]*  
Lic. Pablo Cobo Luna  
SECRETARIO GENERAL



Quito a Fojas 17 III 2006  
*[Signature]*  
Dr. Jorge Machuca Cevallos  
Notario Primario del Cantón Luján

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
Certifico que es fiel copia del original

*[Signature]*  
Luis Suárez Cantasco  
SUPERVISOR EN ADMINISTRACIÓN

CIDADANIA 170421730-0  
CONDOR SALAZAR BOLIVAR RAUL  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
27 JULIO 1935  
018- 0134 07575 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1935

*Condor Salazar*



CREADO POR: RAFAEL V. PRODRIO GUERRERO  
SUPERIOR U.D. MECANICO  
BOLIVAR CONDOR  
MARINA SALAZAR  
QUITO 13/01/2010  
13/01/2022

2144493



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



022  
022 - 8225 1704219300  
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula  
CONDOR SALAZAR BOLIVAR RAUL

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCION	0
PROVINCIA	CONCOTO	0
QUITO	PARTIDA	0
CANTON	ZONA	0

*Condor Salazar*  
EL PRESIDENTE DEL CNE

*Salazar*

NOTARIA PUBLICA DE QUITO  
EN LA FACON DE LA LEY DE ORGANIZACION  
Y FUNCIONAMIENTO DE LA NOTARIA  
LEY 1711 que dispone que ANTECEDENTE es el  
documento original que se presenta  
en el Registro de la Propiedad.  
Malla n. 17 JUL 2016  
*Notario Publico*

UNIVERSIDAD  
ANALISIS INSTITUTO CALABAR  
SECUNDARIA ONTO DIANTE  
LEONARDO MALO  
CLASE ONTO, 1917  
03/02/2017



**058**  
**058 - 0276**      **0102138980**  
NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**MALO VEGA LEONARDO JAVIER**

PARTE      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
PROVINCIA      MANTA  
MANTA      MANTA - PE  
CANTON      PARACUTA      ZONA

A PRESIDENCIA DE LA JUNTA

*[Handwritten mark]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta  
conforme con su original que me fue presentado

en \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_  
Quito 17 de 2016



*[Handwritten signature]*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES  
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**058**  
**058-0069** NÚMERO DE CERTIFICADO  
**0102138989** CÉDULA  
**MALO VEGA LEONARDO JAVIER**

MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 MANTA PARROQUIA  
 2009

I. PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten mark]*

NOTARIA PRIMA DE VOTO  
 DE ACORDO A LA LEY DE REGISTRO  
 Y A LA LEY NOTARIAL  
 QUE LE FUE LEÍDA EN PÚBLICO POR EL  
 REGISTRADOR EN LA OFICINA DE REGISTRO  
 Y NOTARÍA DE LA CIUDAD DE MANTA  
 EL 23 DE FEBRERO DE 2014  
 D. Jorge Malo Vega  
 Manta, Ecuador

*[Handwritten signature]*

CINCUENTA 170180334-1  
SUAREZ BUCHELI MARCELO RAFAEL SUAREZ  
PICHINCHA/QUITO/SUCESOR DE SUAREZ  
17 NOVIEMBRE 1942  
006-1 0217 03002 H  
PICHINCHA/QUITO  
SUAREZ SUAREZ 1942

REGISTRACION  
SUAREZ MARIA ELENA SUAREZ HIDALGO  
SUAREZ SUAREZ SUAREZ SUAREZ  
SUAREZ SUAREZ SUAREZ SUAREZ  
SUAREZ SUAREZ SUAREZ SUAREZ  
SUAREZ SUAREZ SUAREZ SUAREZ

2122471

*[Handwritten mark]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DGOY FE que la fotocopia que ANTECEDE esta  
confiere con su original que me fue presentado

en QUITO, a las Fojas 114 (dos)

QUITO, 17 JUL 2014



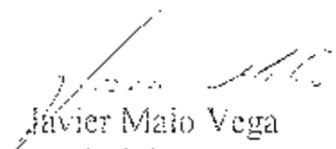
*[Handwritten signature]*  
Dr. Jorge Macías Cavallos  
Notario Primario del Cantón QUITO



## CERTIFICADO DE GASTOS COMUNES

Certifico que el señor HAK OLDRICH, propietario del departamento 3C-102 y parqueo 3C-102, del Edificio denominado "Edificio Plaza Del Mar", ubicado en la Urbanización Ciudad Del Mar en esta ciudad de Manta, se encuentra al día en el pago de los gastos comunes, hasta el mes de marzo del 2014.

Manta, 2 de enero de 2014



Javier Malo Vega  
Administrador



# COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1760003410001



## SERVIPAGOS

Título de Crédito : 00006327951  
 Año Tributación : 2014  
 Identificación : 00001704219300  
 Contribuyente : CONDOR SALAZAR BOLIVAR RAUL

Fecha Emisión : 2014/07/07  
 Fecha Pago : 2014/07/15

### UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000  
 Calle : [B]  
 Placa :

Patente : 0000000  
 Letra-Casa :

### INFORMACIÓN

COMPRA VENTA OTORGA HAK OLDRICH SOBRE \$  
 71900.00 PREDIO OTRO CANTON (P  
 ROVINIA MANABI, CANTON Y PARROQUIA MANTA)  
 NOTARIA 01 CANTON QUITO

CONCEPTO	VALOR
ALCABALAS OTROS CANTONES	719.00
Subtotal :	719.00
Descuento	0.00
Total Cancelado :	719.00



GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR  
 EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción : 8572687  
 Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : martes, 15 de julio del 2014

# COMPROBANTE DE PAGO

RUC: 1730003410001

## SERVIPAGOS PREDIAL URBANO

Título de Crédito : 00004885183  
Año Tributación : 2014  
Identificación : 00001707012834  
Contribuyente : GAONA PEREZ JOSE GUILLERMO

Fecha Emisión : 2014/12/31  
Fecha Pago : 2014/07/15

### UBICACIÓN

Clave Catastral : 2130510002  
Calle : III  
Placa :

Predio : 0340352  
Letra-Casa :

### INFORMACIÓN

AREA DE TERRENO 212.00 m2  
AVALUO 13992.00

AREA CONSTRUCCION 229.10 m2  
AVALUO 83140.13

### CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA  
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD  
RECARGO PREDIAL  
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

### VALOR

8.00  
2.86  
0.16  
9.76

Subtotal :

9.58

Descuento

0.00

Total Cancelado :

9.58

GRACIAS. CON EL PAGO DE SUS IMPUESTOS AYUDA A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUEREMOS

Transacción : 8572534  
Cajero : bservipagos

Fecha de impresión : martes, 15 de julio de 2014



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30449

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30449:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 31 de agosto de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO 3C-102. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".  
Circunscribe centro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación y departamentos 2C-203 y 2C-207. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C-308. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-101 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C-103 en 5,00m. AREA: 12,35M<sup>2</sup>. El Estacionamiento 3C-102, tiene una area neta (m<sup>2</sup>): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Area de terreno (m<sup>2</sup>): 8,79, Area Comun (m<sup>2</sup>): 6,85, Area Total (m<sup>2</sup>): 19,20. 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	2-3
Planos	Plano de Terrenos	10 25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	522 22/02/2012	16.553

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 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, pertenecientes 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



**Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de febrero de 2012  
Tomo: 23 Folio Inicial: 10.563 - Folio Final: 10.612  
Número de Inscripción: 521 Número de Repertorio: 1.014  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de octubre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
COMPRAVENTA en la que el señor HAK OLDRICH comparece representado por el Dr. Roberto Moreno Di

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000053791	Hak Oldrich	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000033448	Fideicomiso Plaza Del Mar		Manta

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

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

**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. \*

Emitted a las: 11:06:27 del jueves, 03 de abril de 2014

A petición de: [Firma]

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



Validez del Certificado 30 días. Excepción que se diciera en el traspaso de dominio o se emitió un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30428

Conforme a la solicitud N° 05958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30428:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Anotación: martes 3 de agosto de 2011  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Gr. Br.: Urbana  
 Cód. Catastral del Inmueble: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 3 C- 102, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".Consta de una planta se ha planificado con los siguientes, ambientes; Sala, Comedor, cocina, Toiletta, dormitorio Master con Baño y Terraza. Circunscribe dentro de las siguientes medidas: Linderos: POR ARRIBA; lindero con departamento 3C- 262.POR ABAJO; lindero con bodegas y área comunal circulación. POR EL NORTE; lindero con vacío hacia área comunal circulación y parking, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,95m, desde este punto hacia el Norte en 1,07m, desde este punto hacia el Este en 1,15m. POR EL SUR; lindero con departamento 3C- 101, área comunal circulación, ascensor y departamento 3C-103, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,07m, desde este punto hacia el Norte en 1,30m, desde este punto hacia el Este en 1,70, desde este punto hacia el Sur en 1,80m, desde este punto hacia el Este en 1,32 m.POR ESTE; lindero con departamento 3C- 101 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,88m, desde este punto hacia el Este en 0,15m, desde este punto hacia el Norte en 3,30m, desde este punto hacia el Oeste en 0,30m, desde este punto hacia el Norte en 1,10m, desde este punto hacia el Oeste en 0,95m, desde este punto hacia el Norte en 2,05m, desde este punto hacia el Este en 0,15m, desde este punto hacia el Norte en 6,42m.POR EL OESTE; lindero con departamento 3C-101, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,88m, desde este punto hacia el Oeste en 0,15m, desde este punto hacia el Norte en 3,30m, desde este punto hacia el Este en 2,30m, desde este punto hacia el Norte en 1,10m, desde este punto hacia el Este en 1,95m, desde este punto hacia el Norte en 2,05m, desde este punto hacia el Oeste en 1,15m, desde este punto hacia el Norte en 5,21m.ÁREA: 80,95m<sup>2</sup>.Departamento 3C-102, tiene una área neta (m<sup>2</sup>): 80,95. Alícuota (%): 0,0096, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 87,62 Área Comunal (m<sup>2</sup>): 44,92, Área Total (m<sup>2</sup>): 125,87 SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRACION:**

Fecha	Año	Número y fecha de inscripción	Valor
Compra Venta	Compraventa	1129 18/11/09	52000

Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal:	7	25/03/2011	242
Planos	Plano de Terrenos	10	25/03/2011	109
Compra Venta	Compraventa	522	22/02/2012	10.563

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**17.2 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 13 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, ubicada en el Cantón Manta.

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

Cantidad	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	1447	29-abr-2009	20674	20674

**21.3 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: 6.754

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.- Fide.comiso 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:**

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1447	18-nov-2009	21327	21337
Compra Venta	3209	18-nov-2009	52553	52583



Plano de Terreno

Inscrito el: viernes, 25 de marzo de 2011  
Tomo: 1      Folia Inicial: 108      Folia 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 Judicial Resolutoria:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONTIENE UNO (1) PLANO DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL MAR.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-2600000000000	F. Jaramila Plaza Del Mar		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Propiedades Ilícitas	7	25-mar-2011	242	248

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 23 de febrero de 2011  
Tomo: 23      Folia Inicial: 10.563      Folia Final: 10.612  
Número de Inscripción: 522      Número de Repertorio: 1.014  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de octubre de 2011  
Escritura Judicial Resolutoria:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPLAYENTA en la que al señor HAK ODIR CHI comparece representado por el Dr. Roberto Moreno, D.E.

0      1      2      3      4      5      6

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-2600000000000	HAK ODIR CHI	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000000000	F. Jaramila Plaza Del Mar		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fecha Inscripción	Folia Inicial	Folia Final
Propiedades Ilícitas	7	25-mar-2011	242	368



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

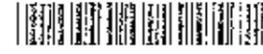
Las movimientas Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

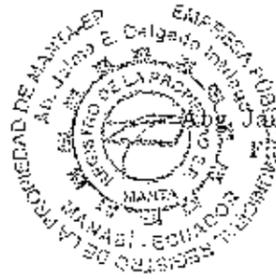
Emitido a las: 11:01:35 del jueves, 03 de abril de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



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



Jayne E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



17/02/2014 3:05

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVANZO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	VILLGN°
1-34-14-05-190	57.02	\$ 16 942.10	BOULEVARD DEL MARCHO 30.302	2014	12485	229942
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
SRA. GUERRERO			Coste Judicial			
1706014 1230 GUERRERO MURILLO ANDREA			IMPUESTO PREDIAL	\$ 20.36	(\$ 2.01)	\$ 18.35
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 5.48		\$ 5.48
			MEJORAS 2012	\$ 4.78		\$ 4.78
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 16.78		\$ 16.78
			TOTAL A PAGAR			\$ 47.37
			VALOR PAGADO			\$ 47.37
			SALDO			\$ 0.00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Andrea Guerrero



07/02/14 9:05

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-14-05-066	2019	\$ 4.348,50	PLAZA DEL MAR ESTAC. 30 000	2014	12-02-13	229941
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
C.S. / R. U. / C.						
PARCELA:						
1-34-14-05-066 GUERRERO MURILLO ANDREA						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Costo Líquido			
			Interes por mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,47		\$ 0,42
			MEJORAS 2013	\$ 0,37		\$ 0,37
			TASA DE SEGUR. ORO	\$ 0,43		\$ 0,43
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,22
			VALOR PAGADO			\$ 1,22
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Sra. Andrea Guerrero









CUERPO DE BOMBEROS DE MANIZALES

Estado del Tesoro

RUC 1880020079001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Calle Comercio 713  
Telefono 2831771-2611741  
Manizales, Cauca

0006676

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRCUO	DEPARTAMENTO	CLAVE CATASTRAL	
NOMBRES		VALOR PROPIEDAD	
PAGOS SOCIALES		VALOR PROYECTO PAGO	
DIRECCION			

REGISTRO DE PAGO	DESCRIPCION	VALOR
IMPUESTO		
TASA		
IMPORTE PAGO		



TOTAL A PAGAR 3700

Manizales, Cauca, lunes 17 de agosto de 2010  
DEPARTAMENTO DE SOLVENCIA

REGISTRADO EN EL REGISTRO DE SOLVENCIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado 119750  
13/05/25

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 0112131

Fecha: 13/05/2025  
Lugar: Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador  
Municipio: Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador

No. Electrónico: 119750

El Predio de la Carga: 119750  
Ubicación: Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador

Área total del predio según escritura:

Área Nativa	1.11	M2
Área Comunal	1.11	M2
Área Terreno	1.11	M2

Perenciente a:

Documento Identidad: Propietario  
No. 119750

VALOR DE LOS BIENES EN MONEDAS DE:

TERRENO	1197.50
CONSERVACIÓN	2217.61
	<hr/>
	4415.11

Suma: CUATRO MIL CINCO CIENTOS QUINCE DÓLARES Y CINCO DÍCE CENTAVOS

Este documento es válido y legalmente reconocido en el territorio de la Provincia de Manabí, Ecuador, de acuerdo con el artículo 17 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 17 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal de Manabí, de fecha 2011-10-11, y el artículo 17 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal de Manabí, de fecha 2011-10-11.

*[Firma]*  
Dir. Daniel Estrada

En Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE MEJORES, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificado: 0012735

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. 0012735

No. Electrónico: 71465

Fecha: 20 de Agosto de 2014

El presente avalúo se realizó de acuerdo a los artículos 222 y 223 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Participación Ciudadana, en concordancia con el artículo 10 del Reglamento de Catastro y Registros de Cantón Manta.

El Predio de la Ciudad: 71465

Ubicado en: 71465, Sector: 71465, Parcela: 71465

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	8.45	M2
Área Construida:	41537.10	M2
Área Total:	41545.55	M2

Prevalencia de:

Documento Inmobiliario: Propietario

CUO MANTO VALORES DE LAS BOMAS EN \$ DOL:

TERRENOS	12405.00
CONSTRUCCIÓN	41537.10
	<hr/>
	53942.10

Se otorga el presente avalúo de acuerdo a los artículos 222 y 223 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Participación Ciudadana.

Este avalúo se realizó de acuerdo a los artículos 222 y 223 del Código Orgánico de Organización Territorial, Descentralización y Participación Ciudadana, en concordancia con el artículo 10 del Reglamento de Catastro y Registros de Cantón Manta, y el artículo 10 del Reglamento de Catastro y Registros de Cantón Manta.

*[Firma]*  
Ing. Harold Pedraza

Director de Mejores, Catastro y Registros



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



Se otorgó hoy ante mi, la escritura de COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, conferida por OLDRICH HAK a favor de BOLIVAR CONDOR SALAZAR. que antecede; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, sellada y firmada en Quito, a diecisiete de julio del dos mil catorce.-



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON QUITO

