

Sello
1341409019 /
039 /
066



LD52
10
A/10/13

09/13/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA - ENTRE EL FIDEICOMISO LAS OLAS REPRE-
SENTADO POR LA CIA FIDUCIA S.A. EL SEÑOR RAMON ANTONIO MORERA JALCA

Otorgada por: Y EL A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA-

A favor de: _____

Cuantía: USD \$ 104.078.00 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P5406

Manta, a 19 de AGOSTO de 2013

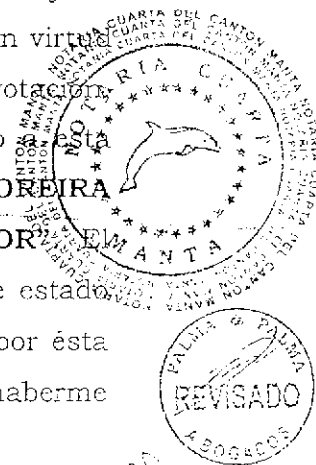
PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO "LAS OLAS", REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, A FAVOR DEL SEÑOR RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA.-

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: CIENTO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecinueve de agosto del año dos mil trece, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "FIDEICOMISO LAS OLAS"**, parte a la que se denominará simplemente como **"FIDEICOMISO"** o **"VENDEDOR"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública. Y por otra parte, el señor **RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA**, por sus propios derechos, en calidad de **"COMPRADOR"**, compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE:** En calidad de "ACREEDORA HIPOTECARIA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por la señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Y finalmente en calidad de "PRESTATARIO" o "DEUDOR", el señor **RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA**, por sus propios derechos.. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en tránsito por ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de las minutas cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa que diga lo siguiente: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO punto UNO.** El señor Ramón Antonio Moreira Jalca, a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "COMPRADOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y se halla domiciliado en la ciudad de Portoviejo; **UNO punto DOS.-** El Fideicomiso **LAS OLAS**, debidamente representado por la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles en su calidad de fiduciaria, representada a su vez por el Sr. **DAVID FERNANDO GUIME**

CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, como consta del poder que se adjunta como habilitante, y a quien en adelante se podrá denominar simplemente como "FIDEICOMISO" o "VENDEDOR". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se halla domiciliado en la ciudad de Guayaquil. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abg. Raúl Eduardo González Melgar, el veintisiete de octubre del dos mil nueve, se constituyó el fideicomiso mercantil inmobiliario denominado "FIDEICOMISO LAS OLAS", cuya fiduciaria es la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles; b) Mediante escritura pública de compraventa otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, el cuatro de marzo del dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecisiete de marzo del dos mil diez, el FIDEICOMISO adquirió la propiedad del inmueble consistente en el lote No. CERO NUEVE guion CERO NUEVE, perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, sobre el cual se construyó el Edificio denominado Plaza Leblón. Los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas generales del mencionado lote son los siguientes: **LOTE No. CERO NUEVE guion CERO NUEVE: FRENTE:** Treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía nueve. **POSTERIOR:** Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con playa del océano Pacífico. **COSTADO DERECHO:** Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote número CERO NUEVE guion ONCE. **COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote número CERO NUEVE guion CERO SIETE. **ÁREA:** Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad; c) Mediante escritura pública otorgada el diez de noviembre del dos mil once, ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiocho de diciembre del dos mil once, se procedió con la constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblón, habiéndose previamente obtenido, por parte de la I. Municipalidad de Manta, la Declaratoria Municipal de Propiedad Horizontal, según resolución No. CERO CUATRO CERO - ALC-M-(S)-OGV-DOS MIL ONCE del veintiséis de octubre del dos mil once. d) El FIDEICOMISO es actual y legítimo propietario de los

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



siguientes inmuebles, en adelante conocidos solamente como INMUEBLES:

a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros); b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros); c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblon. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, el VENDEDOR da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, los INMUEBLES consistentes en: a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros) ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero doscientos treinta y siete por ciento; b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero veintiocho por ciento; c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al Edificio Plaza Leblón, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Máster con baño, un dormitorio con baño y Patio - Jardín; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento ochocientos dos - T Uno; POR ABAJO: Lindera con departamento seiscientos dos - T Uno; NORTE: Lindera con vacío hacia departamento seiscientos dos - T Uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros; SUR: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno y área comunal en seis metros setenta centímetros; ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros; OESTE: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince

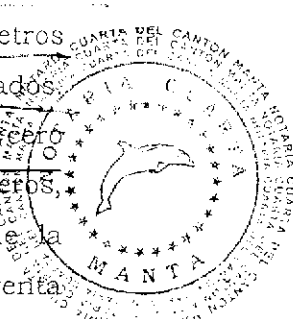
134409014

centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros. ÁREA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA NETA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y uno coma noventa metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Treinta y seis coma noventa y ocho metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta y tres coma noventa y cinco metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero tres nueve. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento setecientos uno - T Uno; NORTE: Lindera con área comunal de circulación en dos metros cincuenta centímetros; SUR: Lindera con área comunal cisterna en dos metros veinte centímetros; ESTE: Lindera con estacionamiento ochocientos dos - T Uno en cuatro metros setenta centímetros; OESTE: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros setenta centímetros. ÁREA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Seis coma trece metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Cuatro coma treinta y siete metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Quince coma ochenta y dos metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero tres nueve. **BODEGA NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con área comunal; NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos metros sesenta y un centímetros; SUR: Lindera con accra vía nueve en dos metros cincuenta y seis centímetros; ESTE: Lindera con bodega ochocientos dos - T Uno en dos metros cinco centímetros; OESTE: Lindera con área comunal rampa en dos metros cinco centímetros. ÁREA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Dos coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Dos coma cuatro metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Siete coma treinta y nueve metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero seis seis. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de USD\$ CIENTO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO DÓLARES

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

1341409037

1341409066



DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, que el COMPRADOR ha cancelado al VENDEDOR y que éste declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: CUANTÍA.-** Las partes declaran expresamente que únicamente para fines tributarios, la cuantía de la presente escritura es de US\$ CIENTO MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS, de conformidad con lo establecido en el avalúo catastral determinado por el Municipio de Manta; valor que no tiene relación alguna con el precio del inmueble fijado por las partes y establecido en la cláusula precedente, respecto de lo cual las partes declaran no tener nada que reclamar y renuncian a cualquier acción judicial, extrajudicial, arbitral o de cualquier otra índole en tal sentido, de acuerdo al certificado de avalúo emitido por el Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta.- **SEXTA: SANEAMIENTO.-** EL VENDEDOR declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera el VENDEDOR declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio, sometándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio Plaza Leblón cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblón, que declaran conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. El COMPRADOR se obliga a incorporar la presente cláusula en cualquier transferencia de dominio de los bienes inmuebles objeto de este instrumento que llegare a realizar en el futuro. **OCTAVA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Los costos Notariales y de registro, los honorarios profesionales por la elaboración de la presente minuta y los tributos que gravan la transferencia de dominio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, inclusive el impuesto a la plusvalía de haberlo, serán de

cuenta y cargo exclusivo del COMPRADOR. NOVENA: AUTORIZACION.- Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. DÉCIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. UNDECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Guayaquil, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **Once punto Uno.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **Once punto Dos.-** Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **Once punto Tres.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **Once punto Cuatro.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Guayaquil; **Once punto Cinco.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción de haberla, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre aquel tema por el cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- Minuta que está firmada por el Ab. Jorge Moreira Jalca, registro doscientos cincuenta y cuatro

C.A.M. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** SEÑORA NOTARIA:

En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las cláusulas que constan a continuación.

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- 1.- La señora Economista JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson,

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; 2.- El señor RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de "PRESTATARIO" o "DEUDOR". CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.- El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la primera parte del presente instrumento público, el Fideicomiso "Las Olas", representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor del señor RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, soltero, los siguientes INMUEBLES: a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros) ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero doscientos treinta y siete por ciento; b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero veintiocho por ciento; y, c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al EDIFICIO denominado "PLAZA LEBLON", ubicado en el lote signado con el número CERO NUEVE GUIÓN CERO NUEVE, ubicado en la vía nueve, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.- El señor RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA, por sus propios derechos, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor de la ASOCIACIÓN

MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, especial y señaladamente, sobre los siguientes INMUEBLES de su propiedad: a) El departamento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros) ubicado en la Torre Uno, con una alícuota correspondiente al cero coma cero doscientos treinta y siete por ciento; b) El estacionamiento signado con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero veintiocho por ciento; y, c) La bodega signada con el número SETECIENTOS DOS - T UNO (nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros), ubicado en la Torre Dos, con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero trece por ciento; todos pertenecientes al EDIFICIO denominado "PLAZA LEBLON", ubicado en el lote signado con el número CERO NUEVE GUIÓN CERO NUEVE, ubicado en la vía nueve, de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de los linderos, dimensiones y superficie siguientes: DEPARTAMENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON" (Nivel más veinticuatro coma cincuenta y siete metros). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Terraza - Jardín, Dormitorio Máster con baño, un dormitorio con baño y Patio - Jardín; se suscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con vacío y departamento ochocientos dos - T Uno; POR ABAJO: Lindera con departamento seiscientos dos - T Uno; NORTE: Lindera con vacío hacia departamento seiscientos dos - T Uno, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros, desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros, desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros; SUR: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno y área comunal en seis metros setenta centímetros; ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cinco centímetros, desde este punto Noreste en setenta centímetros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros, desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros; OESTE: Lindera con departamento seiscientos uno - T Uno partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince centímetros, desde este punto el Noroeste en cuatro metros. ÁREA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA NETA: Noventa y seis coma noventa y siete metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Cincuenta y uno coma noventa metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Treinta y seis coma

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



noventa y ocho metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Ciento treinta y tres coma noventa y cinco metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero uno cuatro. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con estacionamiento setecientos uno - T Uno; NORTE: Lindera con área comunal de circulación en dos metros cincuenta centímetros; SUR: Lindera con área comunal cisterna en dos metros veinte centímetros; ESTE: Lindera con estacionamiento ochocientos dos - T Uno en cuatro metros setenta centímetros; OESTE: Lindera con área comunal circulación en cuatro metros setenta centímetros. ÁREA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Once coma cuarenta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Seis coma trece metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Cuatro coma treinta y siete metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Quince coma ochenta y dos metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero tres nueve. **BODEGA NÚMERO SETECIENTOS DOS - T UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"** (Nivel más veintiocho coma ochenta y ocho metros). POR ARRIBA: Lindera con área comunal; POR ABAJO: Lindera con área comunal; NORTE: Lindera con área comunal circulación en dos metros sesenta y un centímetros; SUR: Lindera con acera vía nueve en dos metros cincuenta y seis centímetros; ESTE: Lindera con bodega ochocientos dos - T Uno en dos metros cinco centímetros; OESTE: Lindera con área comunal rampa en dos metros cinco centímetros. ÁREA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA NETA: Cinco coma treinta y cinco metros cuadrados. ÁREA DE TERRENO: Dos coma ochenta y seis metros cuadrados. ÁREA COMÚN: Dos coma cuatro metros cuadrados. ÁREA TOTAL: Siete coma treinta y nueve metros cuadrados. CÓDIGO CATASTRAL: Uno guión tres cuatro guión uno cuatro guión cero nueve guión cero seis seis. La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y los deudores convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan los deudores con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de

enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **EL PRESTATARIO** contrajere o hubiere contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro a los deudores, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por Los Prestatarios, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere así contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.**- El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.**- El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en

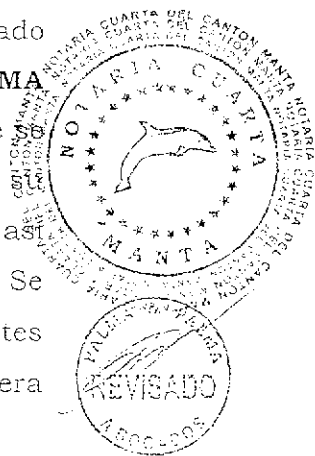
vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.- La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:**

DECLARACIÓN.- La Prestataria declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA**

CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.- Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregaran las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Dr. César Palma Alcívar, matrícula número quinientos sesenta y ocho, Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.- *g.*



Jeannet del Rocio Fasce Schomaker

JEANNET DEL ROCIO FASCE SCHOMAKER

Apoderada Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"

David Fernando Guime Calero

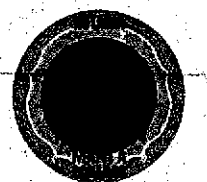
DAVID FERNANDO GUIME CALERO

Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de
Fondos y Fideicomisos Mercantiles, representante legal del "FIDEICOMISO
LAS OLAS"

Ramón Antonio Moreira Jalca

RAMÓN ANTONIO MOREIRA JALCA

C. C. # 130171881-1



Cecilia Andrea...

LA NOTARIA (E).- *las*

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO NACIONAL DE CREDITACION

CIUDADANIA No 130171881-1

MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO

MANABI/PORTOVIJEJO/PORTOVIJEJO

15 SEPTIEMBRE 1952

REN 002-0089-00877 M

MANABI/PORTOVIJEJO

PORTOVIJEJO 1952

Ramon Moreira

FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E334414242

SOLTERO

ESTUDIANTE

OVIDIO MOREIRA

ROBERTINA JALCA

CHONE

10/02/2004

10/02/2016

REN 0249320



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

036

036-0072 1301718811

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIJEJO

CIRCUNSCRIPCION 2

12 DE MARZO

CANTÓN

PARROQUIA

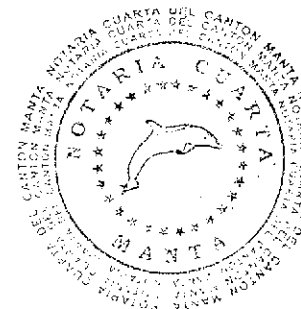
ZONA

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Ab. Eloy Cárdenas Menéndez

Notaria Pública Cuarta Circunscripción

Manabí Ecuador

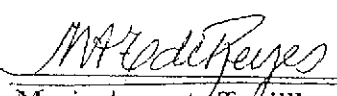


Manta, 08 de Agosto del 2013

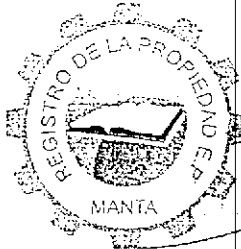
CERTIFICADO

Por medio de la presente, certifico que el Departamento 702-T1, Bodega 702-T1 y Parqueo 702-T1 ubicados en el edificio Plaza Leblón, se encuentra libres de expensas y alcuotas, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,



Maria Augusta Trujillo
ADMINISTRADORA
Plaza Leblón



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

37661



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37661

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de octubre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.14. DEPARTAMENTO 702-T1 (Nivel+ 24,57m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.

Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: 3.14.1.- PLANTA BAJA:

POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 802-T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 602-T1. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 602-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,10m., desde este punto hacia el Este en 3,40m. POR EL SUR: Lindera con Departamento 601-T-1 y área comunal en 6,70m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,05m., desde este punto Noreste en 0,70m., desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 9,90m. POR EL OESTE: Lindera con Departamento 601-T1, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,15m., desde este punto el Noroeste en 4,00m. ÁREA: 96,97m2. EL DEPARTAMENTO 702-T1 (Planta Baja), tiene una área neta (m2): 96,97 Alícuota %: 0,0237, Área de terreno (m2): 51,90, Área Común (m2): 36,98, Área Total (m2): 133,95. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	611 17/03/2010	10.587
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	339 17/03/2011	5.670
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	39 28/12/2011	7.697
Planos	Planos	45 28/12/2011	7.60
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.760 29/11/2012	34.020

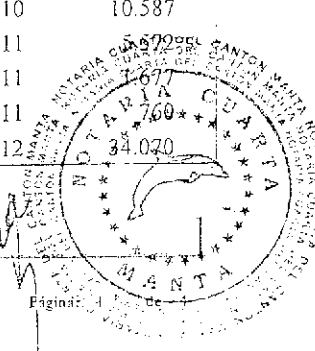
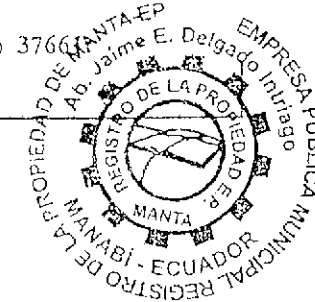
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37661

Página: 1



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR en la que cancelan parcialmente la hipoteca y levanta la prohibicion que pesa sobre los inmuebles consistente en el departamento setecientos dos T uno, estacionamiento setecientos dos T uno, Bodega setecientos dos T uno.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		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	339	17-mar-2011	5572	5603

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
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: 10:01:37 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: Aby Cristhian Valencia Santos

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

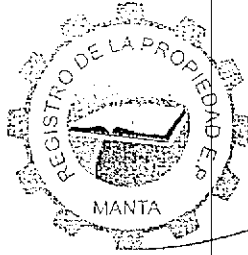


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000037804	Fideicomiso Las Olas		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	339	17-mar-2011	5572	5603

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
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: 10:02:05 del martes, 30 de julio de 2013

A petición de: *Abg. Cristhian Cárdenas Santos*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	1		
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: 10:00:34 del martes, 30 de julio de 2013 ✓

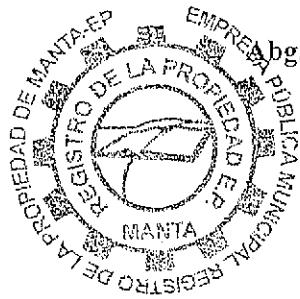
A petición de: Abg. Cristhian Valencia Santos

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360009000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-415 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183781

6/26/2013 4:42

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una parcela pública de Compra Venta de Solar y Construcción ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-14-09-014	51,90	63078,00	82898	183781
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDELCOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON OPTO. 702 TI (PB)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		112,60	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		113,60	
1291718911	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		113,60	
			SALDO		0,00	

EMISION: 6/26/2013 4:42 NARCISA CABRERA

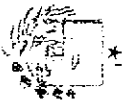
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 26 JUN 2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
NARCISA CABRERA
RECIBIDA EN LA OFICINA DE REGISTRO



Rb. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183780

6/26/2013 4:42

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		1-34-14-09-014	51,90	83079,00	82997	183780
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDECOMISO LAS OLAS	ED PLAZA LEBLON DPTO.202-11 (PB)	Impuesto principal		930,78	
ADQUIRENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		297,23	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1228,01	
13017-8911	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		1228,01	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 6/26/2013 4:42 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO 6 JUN 2013

SISTEMA AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
Carrera Tula y Nariño
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360009000001
Dirección Av. 9ta y Calle 3 - Tel: 2811-419 / 2811-417

TITULO DE CREDITO No. 000183779



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la MANA de la parroquia MANTA		1-34-14-09-086	2.86	1850.48	82398	183779
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	UTILIDADES			
	FIDELCOMISO LAS CLAS	ED. PLAZA LEBLON BODEGA 702- T1	CONCEPTO	VALOR		
			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	1.80		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	2.80		
1391710011	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA	VALOR PAGADO	2.80		
			SALDO	0.00		

EMISION: 6/28/2013 4:41 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Cabrera Tobar Nardisa
RECAUDACION

CANCELADO 2 6 JUN 2013

Elsye Celdero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Rue: 1360000990001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9, Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183778

02/02/2013 4:41

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-34-14-09-086	2,86	1690,48	82885	18378
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDECOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEBLON BODEGA 702-TT	Impuesto principal		16,90	
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		5,07	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		21,97 <th data-kind="ghost"></th>	
1391719311	MOREIRA JACCA RAMON ANTONIO	NA	VALOR PAGADO		21,97 <th data-kind="ghost"></th>	
			SALDO		0,00	

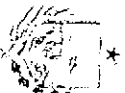
EMISION: 6/28/2013 4:41 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ

Cabrera Tobrez Narcisca
RECIBO

CANCELADO 2 6 JUN 2013



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000183777



OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia MANTA	1-34-14-09-035	6,13	6000,00	82894	183777

VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ED PLAZA	EBLON EST.702	CONCEPTO	VALOR
	FIDELDOMO LAS OLAS			GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	11,52
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	12,52
1301718811	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA		VALOR PAGADO	12,52
				SALDO	0,00

EMISION: 6/26/2013 4:41 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

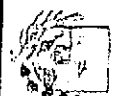
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera NARCISA

CANCELADO 16 JUN 2013



Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador
R.N. GEsys Cedeno Menéndez



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
RUC: 130000080001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2611-479 / 2611-472

TITULO DE CREDITO No. 000183776

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº		
Una escuela pública de COMPRAS VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANITA de la parroquia MANITA		1-34-14-09-038	5,13	6000,00	82883	183776		
VENDEDOR								
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES					
	FIDELCOMISO LAS OLAS	ED. PLAZA LEGION EST 702	CONCEPTO		VALOR			
ADQUIRIENTE			Impuesto principal					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Guayaquil					
1301718811	MOREIRA JALCA RAMON ANTONIO	NA	TOTAL A PAGAR		78,00			
			VALOR PAGADO		78,00			
			SALDO		0,00			

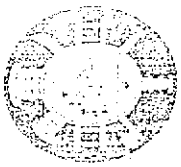
EMISION: 6/26/2013 4:40 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANITA

Cabrera Tuarez
R. C. C. C.

CANCELADO 26 JUN 2013





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 3248755

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: 0592643355001
NOMBRES: FIDELICOMISO LAS OLAS
RAZÓN SOCIAL: ED. PLAZA LERION DPTO. 702-T1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
P. E) + ESEFE024B8BEP02-T1

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 248357
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 27/02/2013 15:02:04

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

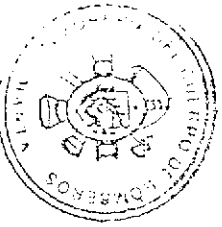
3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 28 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

AREA DE SELLO



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Notaria Pública Cuarta Ecuador
Manta Ecuador
H. Eusebio Cedeño Mendez



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100795

No. Certificación: 100795

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10808

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: 1-34-14-09-014

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON DPTO. 702-T1 (PB)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	96,97	M2
Área Comunal:	36,98	M2
Área Terreno:	51,90	M2

2013
\$ 14,674,26

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	21121,35
CONSTRUCCIÓN:	71956,65
	93078,00

Son: NOVENTA Y TRES MIL SETENTA Y OCHO DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

93078,00
21121,35
71956,65
100795
22/02/2013

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2013 9:06:15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

NE 100797

No. Certificación: 100797

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10806

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: 1-34-14-09-039

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON EST. 702

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 11,45 M2

Área Comunal: 4,37 M2

Área Terreno: 6,13 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2736,84
CONSTRUCCIÓN:	3263,16
	6000,00

Son: SEIS MIL DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

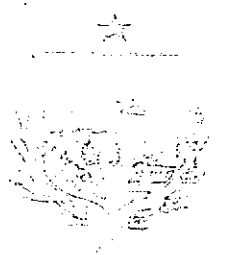
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Ph. Eliseo Cedeño Menéndez
Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2013 08:54:43





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100796

No. Certificación: 100796

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10807

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: 1-34-14-09-066

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 702-T1

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	5,35	M2
Área Comunal:	2,04	M2
Área Terreno:	2,86	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO LAS OLAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	715,00
CONSTRUCCIÓN:	975,48
	1690,48

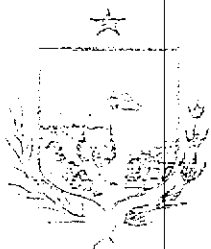
Son: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre. 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

1690,48
2132
641
3228

Impreso por: MARIS REYES 19/02/2013 8:59:51



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58393

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR-Y-CONSTRUCCION
pertenece a FIDEICOMISO LAS OLAS
ubicada en EDF. PLAZA LEBLON EST. 702 DPTO 702 - T1 (PB) BODEGA 701-T1
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
cuy \$100768.48 CIEN MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO CON 48/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

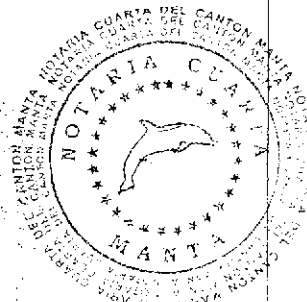
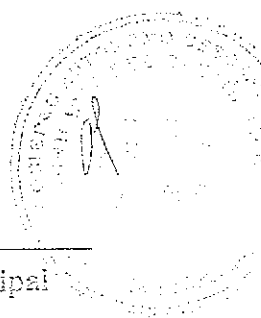
ENARANJO

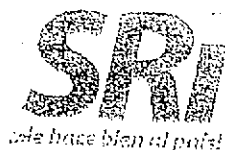
Manta, 26 de JUNIO 2013 del 20

Ab. Eusebio Chedeno Montañez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Ing. Erika Pazmiño

x [Firma]
Director Financiero Municipal





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992843880001
RAZON SOCIAL: FIDECOMISO LAS GLAD
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTRO
DEN LEGAL / AGENTE DE RETENCION: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: RODRIGUEZ SANTANA KARINA LUISANA
FEL INICIO ACTIVIDADES: 27/10/2009 REC. CONSTITUCION: 27/10/2009
FEL INSCRIPCION: 30/11/2009 FECHA DE ACTUALIZACION: 02/12/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Centro: GUAYAQUIL Periferia: TARQUI Ciudadela: URDENOR DOS Calle: AV. RODRIGO CHAVEZ Numero: 8/N Intersección: AV. JUAN TANGA MARENGO Conjunto: PARQUE EMPRESARIAL COLON Edificio: CORPORATIVO DOS Piso: 4 Oficina: 2-4 Referencia Ubicación: JUNTO A CIUDAD COLON Telefono Trabajo: 042136070

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA

* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

* DECLARACION MENSUAL DE IVA

SE DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Unico: XAPFCH207

Lugar de emisión: GUAYAQUIL, FRANCISCO Fruto y Aca: 02/12/2009

Página 1 de 2

Por: Rodrigo Xavier Antonio

W-00100001 S.R.L.C.

Unico de Rentas Internas

ESTADO DE SRI





