

2088403013



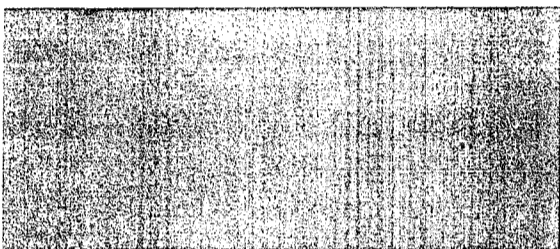
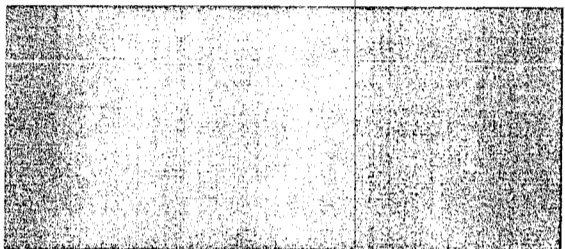
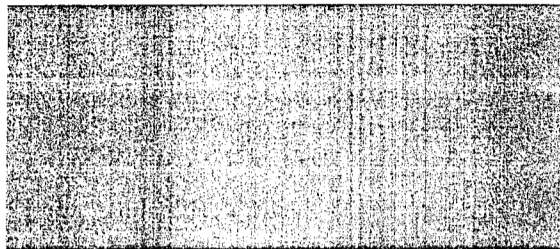
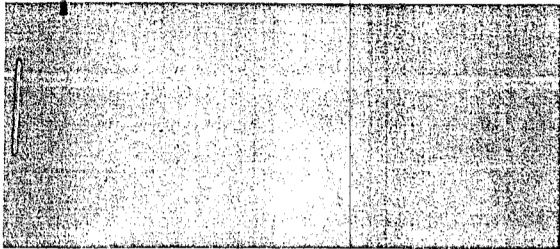
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

2088403013

Sello
12/11/12

Notaría 3^{era}
de Manta

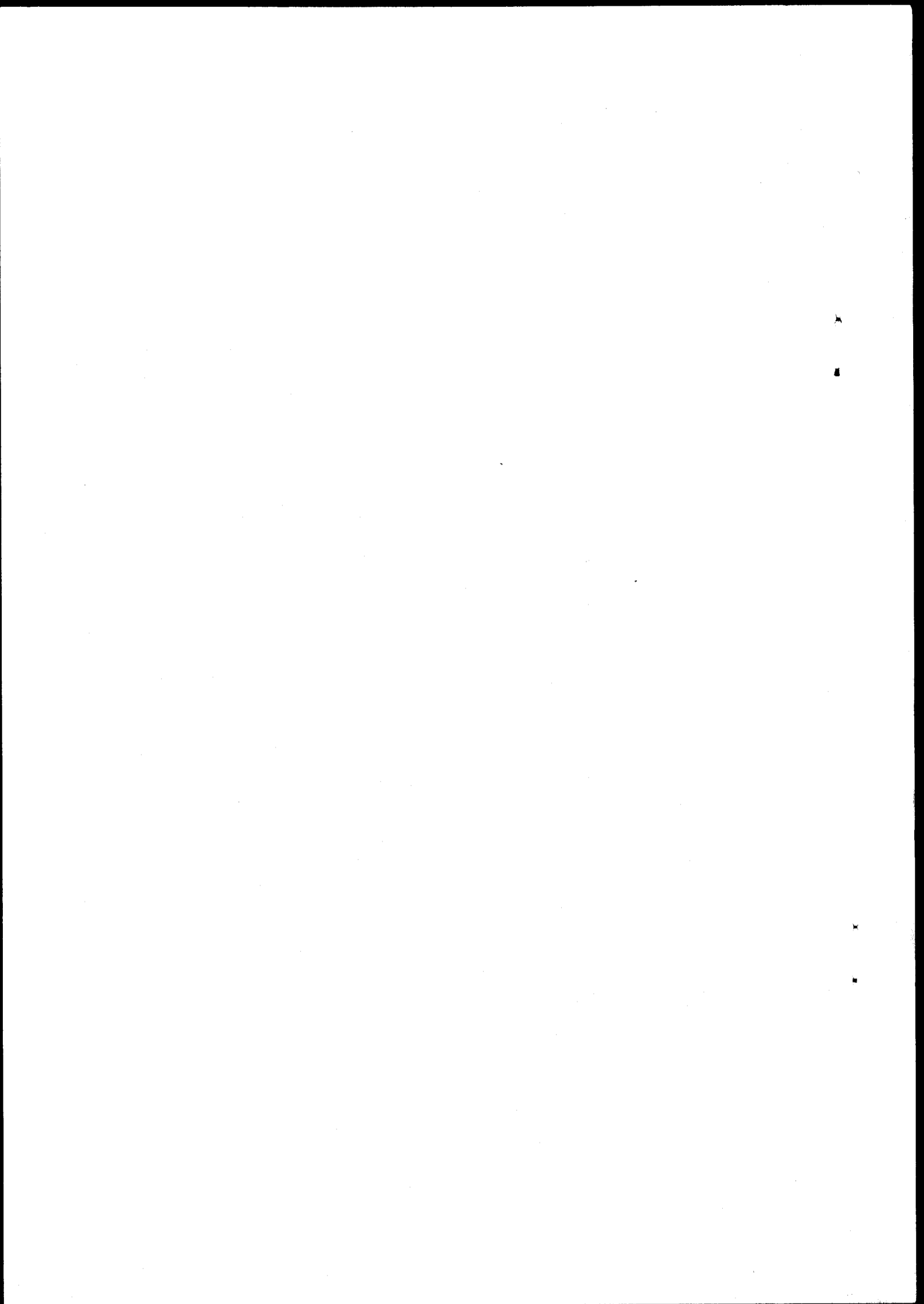
Nº 4.985



CUARTA TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA,
DE BIEN INMUEBLE, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE
S.A. DR. OLIVIO MUÑOZ PEREZ Y GLADYS VERA ALAVA, Y BANCO PACIFICO
S.A.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD\$ 62.009.40
MANTA, Diciembre 06 del 2012



MANTA

NUMERO: (4.985)

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE: OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DOCTOR OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ Y SEÑORA GLADYS LUCELINA VERA ALAVA.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR DOCTOR OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ Y SEÑORA GLADYS LUCELINA VERA ALAVA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIAS: INDETERMINADA Y US. \$ 62.009.40.-

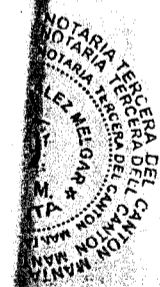
En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de diciembre del año dos mil doce, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada JENNIFER BALDWIN MOLINA, en calidad de Apodera Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., representada por su Gerente General señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, quien interviene autorizada según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha seis de noviembre del dos mil doce, que se adjuntan como documentos habilitantes, parte a la que se podrá denominar como "VENDEDORA O PROPIETARIA"; y por último los cónyuges señor DOCTOR OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ Y SEÑORA GLADYS LUCELINA VERA ALAVA, casados entre sí, por sus propios derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina que es

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



estadounidense con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una por la cual consten los contratos de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.** debidamente representada por su Gerente General señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, quien interviene autorizada según Nombramiento y Acta de la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la Compañía, de fecha seis de noviembre del dos mil doce, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, b) Los cónyuges señor **Doctor OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ** y señora **GLADYS LUCELINA VERA ALAVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como "LOS COMPRADORES". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo al Certificado emitido por el Registro de la Propiedad, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha doce de noviembre del dos mil doce, consta que: **2.1.** Con fecha dieciséis de noviembre del dos mil diez, Tomo 75, Folio Inicial 48.298, Folio Final 48.324, Número de Inscripción 2.744 y Número de Répertorio 6.249, se encuentra inscrita Escritura Pública de Partición Extrajudicial otorgada en la Notaría Tercera de Manta, sobre los bienes dejados por el causante Arquitecto Edison Edilberto Vera Cedeño, en la que intervinieron la señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, Edison Paúl Vera Guevara, Kelli Carolina Vera Guevara, Mónica Sofía Vera Guevara, Edison

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



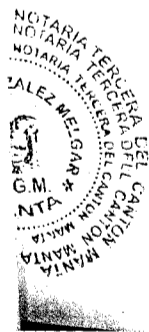
V
C
Ll
13
de l
Man
come

(907)

Andrés Vera Vásquez, como Beneficiarios. 2.2. Con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, Tomo 79, Folio Inicial 50.686, Folio Final 50.723, Número de Inscripción 2.883 y Número de Repertorio 6.563, se encuentra inscrita Escritura Pública de Compraventa y Unificación otorgada en la Notaría Cuarta de Manta el veinticuatro de noviembre del dos mil diez; compraventa de cinco lotes de terreno ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente los Tamarindos, calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros y unificación de los cinco lotes de terreno en uno solo, escritura en la que intervienen la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. como Comprador; y, los señores Carmen Elizabeth Guevara Macías, Edison Paúl Vera Guevara, Kelli Carolina Vera Guevara, Mónica Sofía Vera Guevara, Edison Andrés Vera Vásquez, como Vendedores. 2.3. Con fecha trece de diciembre del dos mil diez, Tomo 1, Folio Inicial 601, Folio Final 678, Número de Inscripción 17 y Número de Repertorio 6.843, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el nueve de diciembre del dos mil diez; mediante la cual se constituyó la Propiedad Horizontal del Condominio denominado Vera Barberán; escritura en la que interviene la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., como Propietaria. 2.4. Con fecha trece de diciembre del dos mil diez, Tomo 1, Folio Inicial 226, Folio Final 230, Número de Inscripción 18 y Número de Repertorio 6.844, se encuentra inscrita Escritura Pública de Constitución de Planos, otorgada en la Notaría Tercera de Manta el nueve de diciembre del dos mil diez, mediante la cual se realizó la Constitución de Planos del Condominio denominado Vera Barberán; escritura en la que interviene la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., como Propietaria.

CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, Doctor **OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ** y señora **GLADYS LUCELINA VERA ALAVA**, un bien inmueble consistente en: **La Vivienda Número 13 del Condominio denominado Vera Barberán**, ubicado en el Barrio Los Tamarindos, de la Parroquia Los Esteros, del Sector El Palmar, de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Vivienda Tipo A-1 que consta de planta baja y planta alta; compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio de servicio, baño social en la planta baja; sala de estar,

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



71.39 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0124%; ÁREA DE TERRENO 68.27 metros cuadrados; AREA COMUN 21.89 metros cuadrados; AREA TOTAL 93.28 metros cuadrados. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.**- Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES, quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de SESENTA Y DOS MIL NUEVE con 40/100 dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 62009,40), que LA VENDEDORA declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**- Concientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es LA VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.**- LA VENDEDORA declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan, gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SEPTIMA: ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.**- El Comprador, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



del Condominio Vera Barberán, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.**- Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces de lo civil de este cantón. **CLAUSULA DECIMA.- LA VENDEDORA** faculta a LOS COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte: A) EL BANCO DEL PACIFICO S.A., debidamente representado por su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR". B) Por otra parte los cónyuges señor **Doctor OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ** y señora **GLADYS LUCELINA VERA ALAVA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen, estipulan expresamente solidaridad, a los que en adelante se los podrá designar simplemente como "LA PARTE DEUDORA". **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La Parte Deudora, ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la Ley. La Parte Deudora, está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta, que es materia del presente contrato. **CLAUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.**- En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la parte deudora haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., sin

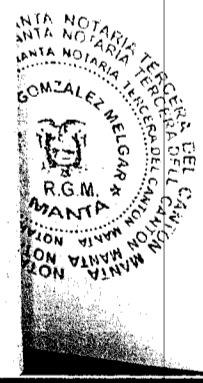
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



l
p
er
el

(wmm)

perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A. además en garantía de las obligaciones que el constituyente de la presente hipoteca abierta y deudores, hayan contraído o contrajesen individualmente cada uno de ellos y/o conjuntamente y/o con terceras personas, directa o indirectamente a favor del acreedor, o que contraídas en cualesquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas a cualquier título por el acreedor, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. La parte deudora, constituye a favor del Acreedor, esto es a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada hipoteca, con el carácter de abierta, sobre un bien inmueble de su propiedad consistente en: **La Vivienda Número 13** del Condominio denominado Vera Barberán, ubicado en el Barrio Los Tamarindos, de la Parroquia Los Esteros, del Sector El Palmar, de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Vivienda Tipo A-1 que consta de planta baja y planta alta; compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio de servicio, baño social en la planta baja; sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general en la Planta la Alta; y además cuenta con un patio en la planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 13 PLANTA BAJA:** Por ARRIBA, lindera con planta alta de esta misma vivienda; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70 metros; por el SUR, lindera con planta baja de la Vivienda 14 en 4.95 metros; por el ESTE, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 metros; por el OESTE, partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 metros, luego gira hacia el este en 1.91 metros, se inclina hacia el sureste en 45 grados en 1.19 metros, luego gira hacia el sur en 2.16 metros lindando con patio de esta misma vivienda. La Planta Baja tiene



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

un AREA NETA 50.20 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0087%; ÁREA DE TERRENO 48.00 metros cuadrados; AREA COMUN 15.40 metros cuadrados; AREA TOTAL 65.60 metros cuadrados. **VIVIENDA 13 PLANTA ALTA:** Por ARRIBA, lindera con cubierta de esta vivienda; por ABAJO, lindera con planta baja y patio de esta vivienda; por el NORTE, lindera con vacío hacia el patio de esta misma vivienda en 8.60 metros; por el SUR, lindera con planta alta de la Vivienda 14 en 6.50 metros; por el ESTE, partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 metros luego gira hacia el este en 0.60 metros, luego gira hacia el sur en 2.50 metros, luego gira hacia el oeste en 0.40 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.70 metros, lindando con patio de esta misma vivienda; por el OESTE, partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 3.50 metros, luego gira hacia el este en 0.30 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el este en 1.80 metros, luego gira hacia el sur en 2.40 metros, lindando con patio de esta misma vivienda. La Planta Alta tiene un AREA NETA 59.28 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0103%; ÁREA DE TERRENO 56.69 metros cuadrados; AREA COMUN 18.18 metros cuadrados; AREA TOTAL 77.46 metros cuadrados. **VIVIENDA 13 PATIO:** Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO: lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con terrenos particulares en línea inclinada en 13.65 metros; por el SUR, lindera con patio y vivienda 14 en 5.90 y 2.80 metros; por el ESTE, lindera con patio de la vivienda 1 en 10.01 metros; por el OESTE, lindera con área común general en 8.00 metros. El Patio tiene un AREA NETA 71.39 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0124%; ÁREA DE TERRENO 68.27 metros cuadrados; AREA COMUN 21.89 metros cuadrados; AREA TOTAL 93.28 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 2-08-84-03-013 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito evaluador del Banco, Ingeniero Civil José Gabriel Brito Regalado, de fecha veintiséis de noviembre del dos mil doce consta que la Vivienda Número 13 del Condominio denominado Vera Barberán se encuentra ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón Manta, Parroquia Los Esteros, Barrio Los Tamarindos, Sector El Palmar; las características del bien que se hipoteca en cuanto a medidas, linderos y

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



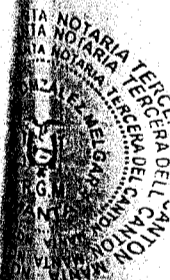
alícuotas, son las mismas que se detallan en el párrafo anterior; especificando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: A la urbanización se accede por la Vía al Aeropuerto dos cuadras antes de la Avenida Oliva Miranda, giramos a la derecha, por la calle transversal que va a la Sub Jefatura de Tránsito, antes de éste encontramos un gran portón general por donde se ingresa al condominio. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO: Su forme irregular, es esquinero y su topografía plana. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: El condominio está ubicado en un sector, donde se puede observar que se ha realizado poco movimiento de tierra (cortes y rellenos), para la realización de plataformas a desnivel, en las que se está construyendo las viviendas tipo adosadas. CALIDAD DE ACABADOS: La construcción tiene acabados buenos. De acuerdo a todo lo anterior la parte deudora declara expresamente que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte del mismo no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y las construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLAUSULA CUARTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la parte deudora, renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva e igualmente a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no sólo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo; c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real;

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



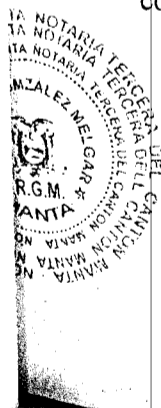
hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora, vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco, aún cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora, dejare de mantener, el bien que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufiere deterioro o se deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte del bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la parte deudora, sin expresa autorización del Banco del Pacífico S.A. gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora, acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora, dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar, por la parte deudora, los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora, se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco del Pacífico S.A.; TRECE) Si la parte deudora, suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco del Pacífico S.A.; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la parte ^(deudora) dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora, se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora, no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; y, DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualesquiera de los casos mencionados bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda ejecutiva o coactiva para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto el Banco del Pacífico S.A., podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del acreedor demandante, según corresponda para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLAUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.**- La parte deudora, señor Doctor **OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ** y señora **GLADYS LUCELINA VERA ALAVA**, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento, por compraventa que a su favor le hiciere la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.** debidamente representada por su Gerente General señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, contrato que se encuentra ampliamente detallado en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registro de la Propiedad Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha doce de noviembre del dos mil doce, como documento habilitante. **CLAUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de la Segunda Parte de esta Escritura Pública, comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



l
e
n
e
te
30

constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos que ha concedido o conceda el Banco del Pacífico S.A., a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prorrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones, para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el Banco del Pacífico S.A., acreedor original o que resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo 1658 del Código Civil. **CLAUSULA SEPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La Parte Deudora, declara que el inmueble de su propiedad, descrito en la cláusula tercera de la Segunda Parte de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación; que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no esté afectado por obligación alguna. **CLAUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la Parte Deudora a favor de éste último, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del acreedor, comunicada por escrito a la Parte Deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLAUSULA NOVENA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La Parte Deudora declara, por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este instrumento se hipoteca a favor del acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Acreedor, Banco del Pacífico S.A.,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. ⁽⁹¹⁰⁴⁾

CLAUSULA DECIMA: SEGURO.- La Parte Deudora se obliga a tomar una póliza de seguro contra incendio y/o rayo, terremoto, maremoto, explosión, motín, alborotos populares, huelga y disturbios laborales, daños maliciosos, daños por agua, otros riesgos y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una compañía de Seguros previamente aprobada por el Banco del Pacífico S.A., hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del acreedor, y a renovar tal contrato, con una compañía de Seguros aprobada por el Banco del Pacífico S.A., cada vez que venza la póliza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del acreedor y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el acreedor con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con más el máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que se hubieren efectuado tales pagos. En caso de siniestro, el acreedor cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si se presentaren dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora. **CLAUSULA UNDECIMA: ACEPTACIÓN.-** El Acreedor por la interpuesta persona de su Apoderada Especial, señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Banco del Pacífico S.A. a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora, su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato, conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



conformidad con la Ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: LICITUD DE FONDOS.**- La parte deudora, declara expresamente que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DECLARACIONES.**- **Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien inmueble, que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario, declaran que el Banco del Pacífico S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la hipoteca abierta y todos los demás derechos y gravámenes, que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco del Pacífico S.A. El Banco del Pacífico S.A. queda autorizado para informarnos, por escrito, de la cesión a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del Artículo 95 del Código de Procedimiento Civil. De igual manera, renuncio a ser notificada de esta cesión, de conformidad a lo establecido en el Artículo 11 del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios del Abogado del Banco del Pacífico S.A., impuestos, derechos, incluyendo los gastos que se incurrieren en virtud de la cesión mencionada en la cláusula anterior, en caso de haberla, etc., y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la Parte Deudora, por lo tanto, el acreedor designado en este contrato, podrá cargarlos a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones anuales del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador, practicadas por el perito o peritos del Banco del Pacífico S.A., y

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil

Nº 120-2011



PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE
LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----

*En la ciudad de Guayaquil, Capital de la

Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los
veintiocho (28) días del mes de Enero del año dos mil once,
ante mi, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA,
Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Economista
don ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, quien
declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de
VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ACTUANDO EN
SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO y
REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A.,
calidad que legitima con el nombramiento inacrito, que
presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que
declara que su nombramiento no ha sido modificado ni
revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de
edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y
residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por
haberme presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de
la naturaleza y resultados de esta escritura pública de
PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la
Minuta siguiente: *S E Ñ O R N O T A R I O: En el
Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer
constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor



1 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga,
2 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
3 Presidente Ejecutivo; y, ejerciendo la Representación legal,
4 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., a favor
5 de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, de
6 acuerdo a las cláusulas que a continuación se enumeran:
7 P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor
8 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
9 calidad de Vicepresidente Ejecutivo actuando en
0 subrogación del Presidente Ejecutivo; ejerciendo la
1 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
2 Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga,
3 Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer
4 Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad
5 Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres,
6 para lo que se determinará más adelante.- S E G U N D A:
7 ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó
8 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de
9 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario
0 Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau,
1 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el
2 diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos.
3 Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de CIENTO
4 SETENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS
5 UNIDOS DE AMERICA (SD\$170'000,000.00), tal como
6 consta de la protocolización autorizada por la Notaría Sexta
7 del cantón Guayaquil, el cinco de Febrero de dos mil diez, e
8 inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el

OK

OK

NOTARIO
GONZALEZ

CONG

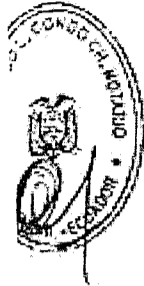
NOTARIO

NOTARIO

NOTARIO
RAUL GONZALEZ



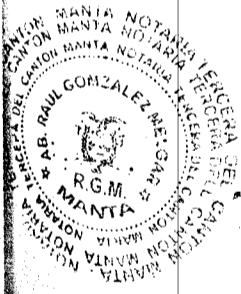
Ab.
Notario L. Condo Ch.
NOTARIO Sta.
Guayaquil



1 dieciocho de Febrero de dos mil diez. Aumentó su capital
2 autorizado a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA
3 MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
4 AMERICA (USD\$340'000,000.00), mediante escritura
5 pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante
6 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el
7 Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de
8 octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco
9 del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada
10 mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto
11 del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho,
12 inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de
13 agosto de dos mil ocho.- b) Con los antecedentes
14 expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su
15 Vicepresidente Ejecutivo actuando en subrogación del
16 Presidente Ejecutivo, ejerciendo la Representación legal,
17 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., señor
18 Economista Andrés Armando Baquerizo Barriga, procede a
19 otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada
20 Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a
21 los términos y condiciones que más adelante se estipulan.-
22 T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor
23 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su
24 calidad de Vicepresidente actuando en subrogación del
25 Presidente Ejecutivo; y, por lo tanto ejerciendo la
26 Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
27 Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como
28 en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente

Mull

of



como en derecho se requiere a favor de la señora
Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y
representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en
todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario
del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
momento, a las limitaciones establecidas en el Presente
Poder, y a las que de manera expresa establezcan las
normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se
considere una enumeración taxativa, los siguientes actos:
ceder y/o endosar y/o transferir a favor de tercero o
terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados
y/o CDR's y/o certificados de pasivos o depósitos
garantizados por la AGD y/o certificados financieros y/o
depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del
Pacífico S.A., así como firmar los documentos
correspondientes para perfeccionar las transferencias,
endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.
Suscribir cualesquier tipo de actos y contratos que
correspondan al giro normal de los negocios bancarios,
tales como cheques, cheques certificados, cheques de
gerencia, cédulas hipotecarias, bonos de fomento, bonos de
prenda, entre otros documentos financieros; Endosar o
cancelar pagarés, letras de cambio; y, suscribir en
representación del Banco del Pacífico S. A. convenios de
prestación de servicios con y sin Banca Remota, contratos
de cuenta corriente, de transporte de valores, de uso de
casilleros de correspondencia, de uso de casilleros de
seguridad, de estacionamiento, de depósitos nocturnos, de

of

of

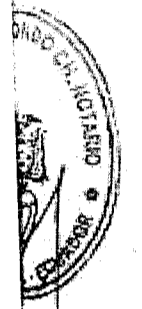
of

esario
NOTA
61





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



1 servicios: audiomático, bancomático, intermático,
 2 movilmático, puntomático, telebán, cobro de pensiones,
 3 contratos de emisión de garantías, contratos de
 4 aceptaciones bancarias, contratos de cartas de crédito,
 5 contratos de servicios de cobro, recaudación y Pagos "OCP",
 6 contratos de negociación en el mercado de futuros,
 7 contratos de negociación de divisas a fecha determinada,
 8 contratos de arrendamiento mercantil y las posteriores
 9 compraventas, contratos de factoring, contratos de mutuo,
 10 convenios de reprogramación de pasivos, novación de
 11 obligaciones, contratos de hipoteca, prenda, fianzas de
 12 cualquier naturaleza que fueren, así como sus respectivas
 13 cancelaciones; contratos de fideicomiso mercantil; Daciones
 14 en Pago; suscribir contratos de compra venta de cartera y
 15 aceptación de tales transacciones en calidad de Cesionario;
 16 suscribir Contratos de Compraventa con Reserva de
 17 Dominio; y sus respectivas cancelaciones; Realizar ante
 18 cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional,
 19 gestiones de efectivación, cancelación y cobro de Garantías
 20 Bancarias, y/o cualquier otro instrumento financiero, que
 21 conlleve o comprenda el cobro o realización de tales
 22 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; y, contratos
 23 con la Corporación Financiera Nacional, correspondientes a
 24 las líneas de crédito Multisectorial, de Reactivación y
 25 Fopinar; en general, todo tipo de actos, contratos y/o
 26 suscripción de todo tipo de documentos, que correspondan
 27 al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que
 28 de manera especial se circunscriba a las operaciones y

(piso)

01

atribuciones establecidas a los Bancos, en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, de manera tal, que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder, para la realización de tales actos.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya realizado, desde que se posesionó como Vicepresidente Ejecutivo, actuando en subrogación del Presidente Ejecutivo y representante legal, judicial y extrajudicial del Banco.- S E X T A: DECLARACION.- El señor Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, queda sin efecto el anterior.- Sirvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Conauelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-

of

of

of

Notario
NOTA
60

COND. CA.



COND. CA.

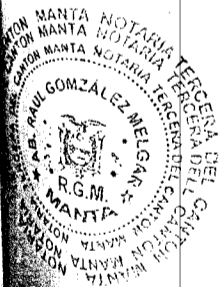


2
26
27
28





Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil



1 Colegio de Abogados del Guayas*.- (Hasta aquí la Minuta).-
 2 ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes
 3 correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó
 4 en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo,
 5 el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE
 6 OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA
 7 SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA,
 8 en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y
 9 firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
 10
 11

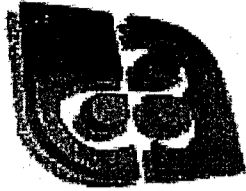
(DNL)

12 *Armando Andres Baquerizo Barriga*
 13 ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA, VICEPRESIDENTE
 14 EJECUTIVO ACTUANDO EN SUBROGACION DEL PRESIDENTE EJECUTIVO
 15 Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.-

16 C.C. # 09-05058954.-
 17 C.V. # 141-0089.-
 18 R.U.C. # 0990005737001.-
 19
 20
 21

22 AB. CESARIO L. CONDO CH.
 23 NOTARIO
 24
 25
 26
 27
 28

[Handwritten mark]



BANCO DEL PACÍFICO



Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010

Señor economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que el Directorio del Banco del Pacífico S.A., en sesión celebrada el día de hoy, 18 de Noviembre de 2010, resolvió reelegirlo **VICEPRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., por un nuevo periodo estatutario de dos años.

En el ejercicio de sus funciones, usted tendrá a su cargo y bajo su dirección y control, el Área Económica Financiera, Administración de Procesos, Tesorería, Comercio Exterior, Financiación Internacional y Coordinación de Subsidiarias, debiendo consecuentemente encargarse de todos los aspectos relacionados al manejo financiero de la entidad, control y manejo de la liquidez, reducción de costos, consolidación de captaciones, administración y manejo de las relaciones con entidades financieras corresponsales y otras, del exterior, asignación de líneas, originación y desarrollo de operaciones de comercio exterior y negocios en el extranjero, sin que esta enumeración se considere taxativa ni excluyente de otras, toda vez que sus funciones abarcan en términos generales, todos los aspectos relacionados con las áreas mencionadas, y todas aquellas que de manera específica le sean asignadas por el Directorio.

Este nombramiento reemplaza al otorgado a su favor con fecha 27 de Noviembre de 2008, inscrito en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil con fecha 10 de Diciembre de 2008, de fojas 153.871 a 153.873, Registro Mercantil número 26.823.

El Estatuto Social del Banco del Pacífico S.A., establece que en caso de falta, ausencia o impedimento del Presidente Ejecutivo, lo reemplazará uno de los Vicepresidentes Ejecutivos en el orden en que hayan sido designados por el Directorio y a falta de éstos uno de los Vicepresidentes también en el mismo orden antes dicho, y en tal caso ejercerán la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco a nivel nacional. Usted será primero en el orden de subrogación al Presidente Ejecutivo.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.170'000.000,00, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 5 de Febrero

Handwritten mark

Handwritten mark

Handwritten mark

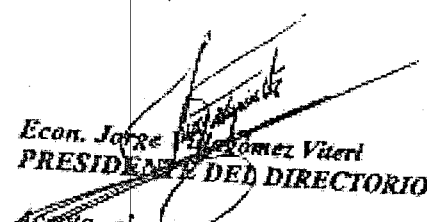
Ecc
Nac
Céd.



de 2010 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 18 de Febrero de 2010. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.340'000.000,00, mediante escritura pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por el Notario Quinto del cantón Guayaquil, el quince de agosto de dos mil ocho, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el veintiséis de agosto de dos mil ocho.

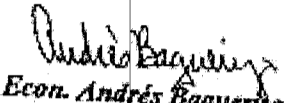
(1900)

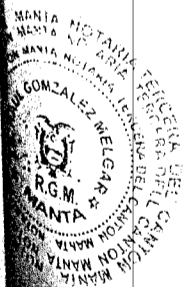
Atentamente,


Econ. Jorge Gómez Viteri
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Acepto el cargo de Vicepresidente Ejecutivo del Banco del Pacifico S.A. y me comprometo a desempeñarlo conforme a lo establecido en este nombramiento.

Guayaquil, 18 de Noviembre de 2010


Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0905058954





NUMERO DE REPERTORIO: 60.578
FECHA DE REPERTORIO: 30/Nov/2010
HORA DE REPERTORIO: 15:54

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha treinta de Noviembre del dos mil diez, queda
inscrito el Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, del BANCO
DEL PACIFICO S.A., a favor de ARMANDO ANDRES
BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 127.643 a 127.645, Registro
Mercantil número 22.847.

ORDEN: 0018



REVISADO POR:

Handwritten initials and marks.


Handwritten signature
DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

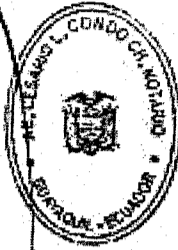
REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL
Ecuador
2010-11-30
15:54

ID:
62:
DAG




DOY FE: Que tomé nota al margen de la matriz de la escritura pública de fecha siete de enero del año dos mil nueve, del contenido de la copia que antecede, en lo que se refiere de la cláusula sexta.- Guayaquil, veintiocho de Enero del año dos mil once.

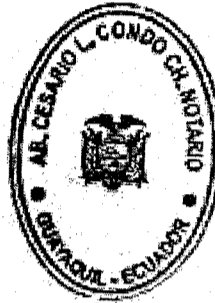

Ab. Cesario L. Condo Chirboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil




DOY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 16 de la Ley Notarial reformada mediante Dec. Sup. No. 2386 del 31 de Marzo de 1978, publicada en el R.O. No. 564 de Abril 12 de 1978, que las ~~SEIS~~ - Fotocopias precedentes son iguales a los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopias iguales.- Guayaquil,

04 JUL 2012


Ab. Cesario L. Condo Chirboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que revisado el margen de la Matriz Original de la presente, no aparece ni se encuentra ninguna anotación marginal de que haya sido revocado total o parcialmente el presente Poder.- Guayaquil, cuatro de julio del dos mil doce.


Ab. Cesario L. Condo Chirboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

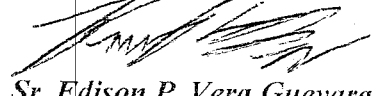
UNIVERSAL
**ACTA DE SESIÓN DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA
UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**

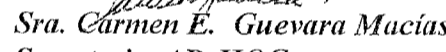
En la ciudad de Manta, República del Ecuador, a los 06 días del mes de Noviembre del 2012, en las oficinas de la compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J1 y J4, siendo las 15:00 PM se reúnen los señores: Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una y el Sr. Edison Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos, propietario de tres acciones de un dólar cada una. Como se encuentra reunidos todos del capital pagado de la compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas, preside la Junta General Extraordinaria de Accionistas el Sr. Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia (Presidente) y actúa como Secretaria de la Junta General la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías (Gerente General), para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

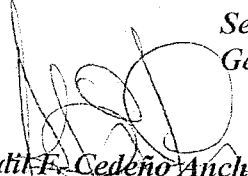
> Autorizar a la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías Gerente General con C.I. 130364215-9 la venta de la casa signada con el numero 13 según la Propiedad Horizontal del Condominio Vera Barberan aprobada por el Municipio de Manta, ubicada en el barrio los Tamarindos del sector del Palmar de la ciudad de Manta, a los Señores **OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ** con C.I. 130825533-8 y **GLADYS LUCELINA VERA ALAVA** con C.I. 131041285-1, en \$ 60.798,89

Se pone en consideración el único punto a tratarse del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se le autoriza la venta.

No habiendo más que tratar, se procede a la elaboración del acta respectiva. Una vez leída, el acta fue aprobada por los Accionistas en forma unánime, con lo que se finaliza la sesión siendo las 15:30 PM. Para constancia firman los accionistas respectivos. F) Carmen Elizabeth Guevara Macías - Accionista. F) Edison Paúl Vera Guevara - Accionista


Sr. Edison P. Vera Guevara
Accionista


Sra. Carmen E. Guevara Macías
Secretaria AD-HOC
Gerente General


Arq. Adil F. Cedeño Anchundia
Presidente de la Junta de Accionista

BARRIO JOCAY CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

CERTIFICO: Que la presente copia del acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 06 de Noviembre del 2012, es igual a la original que reposa en el libro de actas de la compañía

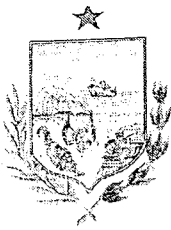
Manta, 06 de noviembre del 2012

Carmen E. Guevara Macías
Sra. Carmen E. Guevara Macías
Secretaria AD-HOC

BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR

77.46 m²
MANTA NO. 1
con terreno
GONZALEZ
delimitada en
el terreno
MANTA
MANTA - ECUADOR

L
t
b
B
te
7.7
cor
ver
el su
esta
de te
PLA
con pl
esta n
6.50m.
hacia e
m. luego
el sur e
desde el
gira hacia
2.40 m. l
59,28m²

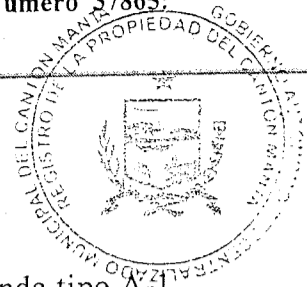


Adriana

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37865;

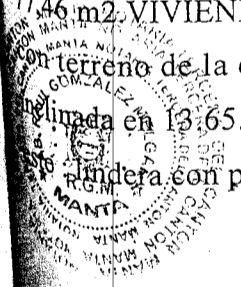
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de noviembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero 13 del Condominio denominado Vera Barberan. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio servicio, baño social, en la planta baja, sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general, además cuenta con un patio en planta baja, Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 13 PLANTA BAJA. Por arriba, lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70m. Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 14 en 4.95m. Por el este, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste, partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 4.00m. luego gira hacia el este en 1.91 m. se inclina hacia el sureste en 45 grados en 1.19m. luego gira hacia el sur en 2.16 m. lindando con patio de esta misma vivienda. la Planta Baja tiene un area neta 50,20 m2. Alicuota 0,0087%, Area de terreno 48.00 m2. Area comun 15.40 m2. Area total 65.60 m2. VIVIENDA 13 PLANTA ALTA. Por arriba: Lindera con cubierta de esta vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. Por el norte: Lindera con vacio hacia el patio de esta misma vivienda en 8.60 m. Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 14 en 6.50m. Por el este: Partiendo desde el vertice noreste hacia el sur en 1.70 m. luego gira hacia el este en 0.60 m. luego gira hacia el sur en 2.50 m. luego gira hacia el oeste 0.40 m. luego gira hacia el sur en 1.10 m. luego gira hacia el oeste en 0.20 m. luego gira hacia el sur en 1.70 m. lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30m. luego gira hacia el sur en 1.10m. luego gira hacia el este en 1.80 m. luego gira hacia el sur en 2.40 m. lindando con patio de esta misma vivienda. Planta alta tiene un area neta 59,28m2. Alicuota 0,0103%, area de terreno 56.69 m2, Area comun 18,18 m2. area total 77,46 m2. VIVIENDA 13 PATIO. Por arriba, lindera con espacio aereo. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte, lindera con terrenos particulares en linea inclinada en 13,65. Por el sur, lindera con patio y vivienda 14 en 5.90 m. y 2.80 m. Por el oeste, lindera con patio de la vivienda 1 en 10.01 m. Por el oeste: lindera con area común



general en 8.00 m. El patio tiene un area neta de 71,39 m2. alicuota 0,0124 % ,area de terreno 68,27 m2., area comun.21,89m2, area total 93,28 m2, SOLVENCIA .LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.744	16/11/2010	48.298
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.883	30/11/2010	50.686
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17	13/12/2010	601
Planos	Planos	18	13/12/2010	226

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: martes, 16 de noviembre de 2010
 Tomo: 75 Folio Inicial: 48.298 - Folio Final: 48.324
 Número de Inscripción: 2.744 Número de Repertorio: 6.249
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de octubre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de bienes dejados por Ar. Edison Edilberto Vera Cedeño La Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias, viuda de Vera, por sus propios derechos y en representacin de Edison Paul Vera Guerava y menor Kelli Carolina Vera Guevara.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Beneficiario	80-000000041446	Vera Guevara Edison Paul	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Beneficiario	80-000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta
Causante	13-01545172	Vera Cedeño Edison Edilberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	665	10-mar-2006	8392	8399
Sentencia	81	01-jul-2010	1199	1251

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: martes, 30 de noviembre de 2010
 Tomo: 79 Folio Inicial: 50.686 - Folio Final: 50.723
 Número de Inscripción: 2.883 Número de Repertorio: 6.563
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la parroquia los Esteros Y Unificación de los 5 lotes de terrenos en uno solo. La menor Kelli Carolina Vera Guevara, , representados por la Sra. Carmen Elizabeth Vera Guevara. El Sr. Edison Paul Vera Guevara, representado por la Sra. CARMEN Elizabeth Guevara Macias

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem	Viudo	Manta
Vendedor	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth		Manta

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 37865

Página: 2 de 4



Vendedor	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2744	16-nov-2010	48298	48324

3 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 601 - Folio Final: 678

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 6.843

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2883	30-nov-2010	50686	50723

4 / 1 **Planos**

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 226 - Folio Final: 230

Número de Inscripción: 18 Número de Repertorio: 6.844

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	13-dic-2010	601	678

micilio
anta
anta
anta
anta
lanta
lanta



indos
solo.
evara.
acias

Domicilio
Manta
Manta

2 de 4



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 37865

Página: 3 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:39:11 del lunes, 12 de noviembre de 2012

A petición de: *Sra. Carmen Guerrero*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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.



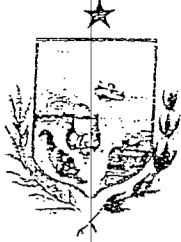
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

C
re
"V
Del
de r
ubic
Los
Inmc
Del in
trasp
vial de
Resolu

ágase sa
sta Muni
rt 7 de la
anta, Dici

n fecha de
nilla, en us
rizontal; y,
Registraduría
orporar al Ré.
Constructora
tos de la parr





PROPIEDAD HORIZONTAL
PAG/2-0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Suscripto

pto
o se

:TOR
a

Con fecha 15 de septiembre de 2010, y ante la solicitud de la señora Carmen Guevara de Vera, se resuelve revocar la resolución que declara al Régimen de Propiedad Horizontal Condominio "Vera Barberán, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Del Certificado de Solvencia de la Registraduría de la Propiedad se desprende que con fecha 30 de noviembre de 2010, se encuentra inscrita la Compraventa y unificación de 5 lotes de terrenos ubicados en el barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Cantos de la Parroquia Los Esteros, y unificación de los 5 lotes en uno solo a favor de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Del informe de la Dirección de Planeamiento Urbano, se desprende que no existen ventas ni traspaso de dominios de las áreas vendibles (viviendas); y que no hay afectaciones a la trama vial del sector, la misma que constan en el Certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad.

Resolución

Basado en los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, el suscrito Alcalde de Manta, "APRUEBA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 7 de 2010

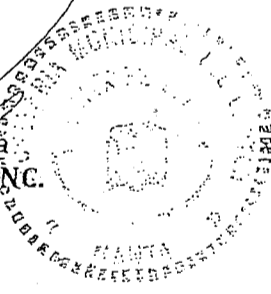
Jaime Estrada Bonilla
Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA



En fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal; y, en base a los informes técnicos, legal y el Certificado de Solvencia otorgado por la Registraduría de la Propiedad de Manta fechada el 30 de noviembre de 2010, procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "Vera Barberán"; de propiedad de Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A." ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector El Palmar de la ciudad de Manta.

Manta, Diciembre 7 de 2010

Patricia González de Barra
Patricia González de Barra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.



[Firma]

ic 4 de 4



PROPIEDAD HORIZONTAL
0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 2 de Diciembre de 2010, signado con número de trámite No. 11987, suscrito por la Sra. Carmen Guevara de Vera, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano a través del informe No. 244, de Diciembre 6 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Gestión del Suelo que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONDominio VERA BARBERAN**, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, ubicado en el barrio Los Tamarindos de la parroquia Los Esteros, por motivo de no existir trasposos de dominio o ventas de las áreas netas vendibles (viviendas) y de no haber afectaciones a la trama vial de dicho sector, avalado mediante oficio No. 707-DPUM-TAV presentado por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano.

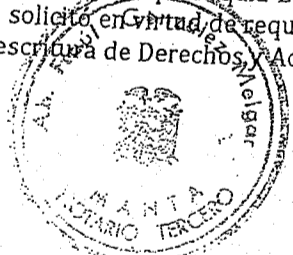
ANALISIS JURIDICO

Mediante memorando No. 798 DL-LRG fechado el 7 de diciembre de 2010, el Procurador Síndico Municipal Encargado, Dr. Arturo Acuña, emite informe favorable detallando los siguientes antecedentes:

En base al informe No. 005-DPUM-E-GAG, de enero 7 de 2004, el Arq. Galo Alvarez, Director de Planeamiento Urbano encargado y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el señor Alcalde de Manta, aprueba la declaratoria de Propiedad Horizontal a favor del Condominio Vera Barberan, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar, parroquia Los Esteros, cantón Manta, código # 308, con clave catastral # 2088403000, de propiedad de los señores Zoila Vásquez de Barberán y Klever Barberan Rodríguez.

Con fecha 5 de agosto de 2010, en base a los informes técnicos y legal, el señor Alcalde de Manta, "APRUEBA LA MODIFICACIÓN DE LA DECLARACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN", el mismo que quedó determinado para los fines legales pertinentes como: "Condominio Vera - Barberan, de propiedad de la Condominio Vera Barberan, de propiedad de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Mediante comunicación de fecha 9 de septiembre de 2010 dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Carmen Guevara de Vera - Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., solicita dejar sin efecto la declaratoria de propiedad horizontal el Condominio "Vera Barberan", ubicado en el barrio Los Tamarindos calle Alba Cantos de la parroquia Los Esteros del sector del Palmar de la ciudad de Manta, la misma que la solicito en virtud de requerimiento por parte de las Instituciones Financieras, con respecto a la escritura de Derechos y Acciones de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.



**REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Diciembre

**CONDOMINIO
'Vera Barberan'**

Arq. Adil F. Cedeño Anchundia
AGOSTO 2003



MUNICIPALIDAD DE MANTA
MANTA, ECUADOR
TERCERA SECCION
R.G.M.
MANTA
Ecuador
5/04

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. ECUADOR
Aprobación de: *A. Cedeño* 001-024
Manta, 9 de *agosto* 2004
DIRECTOR PLANEACION URBANA

REGLAMENTO INTERNO DEL CONDOMINIO "VERA BARBERAN"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Condominio "VERA BARBERAN" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho condominio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Condominio "VERA BARBERAN" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONDOMINIO

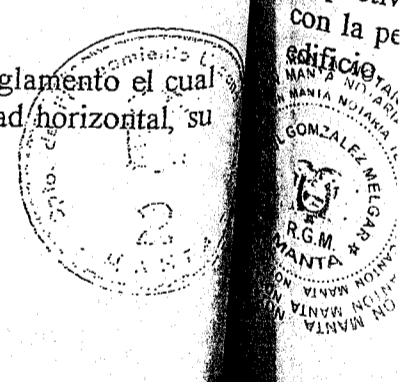
Art. 3.- El Condominio denominado "VERA BARBERAN", se encuentra ubicado en la parroquia de Los Esteros del cantón Manta en el sector El Palmar y esta sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 17 viviendas tipo duplex, correspondiente a las viviendas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34.

Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social y patio; y, planta alta que consta de sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

Art. 4.- En los planos del Condominio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del Condominio, distribución de las viviendas en que esta dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamientos, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Condominio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.



A
c
e
cc

Ar
coi
esti
exc
depr

Art.
antic
comu
horiza

Art.
repara
de tod
excepti
dolo de
respons

Los cop
respectiv
con la pe
edificio
MANTA NOTARIA
GONZALEZ MELGAREJO
R.G.M.
MANTA
MANTA NOTARIA

CAPITULO 3

(Primer)

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al condominio, la calle, las veredas, el parque, los estacionamientos y el cerramiento perimetral de todo el condominio, son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del condominio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptible de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tienen un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o el general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

el
as
su

y
a
que

o en
lo al
as y

5,6,
, 30,

sala,
ala de
no de
mmio
spacios
nes del

el cual
ntal, su



CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

1/2007

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del condominio, se fijaran de acuerdo a la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al condominio.

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

VIVIENDA 1	3.63
VIVIENDA 2	2.91
VIVIENDA 3	2.91
VIVIENDA 4	2.91
VIVIENDA 5	2.91
VIVIENDA 6	2.91
VIVIENDA 7	2.91
VIVIENDA 8	2.91
VIVIENDA 9	2.91
VIVIENDA 10	2.91
VIVIENDA 11	2.91
VIVIENDA 12	3.15
VIVIENDA 13	3.15
VIVIENDA 14	2.91
VIVIENDA 15	2.91
VIVIENDA 16	2.91
VIVIENDA 17	2.91
VIVIENDA 18	2.91
VIVIENDA 19	2.91
VIVIENDA 20	2.91
VIVIENDA 21	2.91
VIVIENDA 22	2.91
VIVIENDA 23	2.91
VIVIENDA 24	2.91
VIVIENDA 25	2.90
VIVIENDA 26	2.90
VIVIENDA 27	2.90
VIVIENDA 28	2.90
VIVIENDA 29	2.90
VIVIENDA 30	2.90
VIVIENDA 31	2.90
VIVIENDA 32	2.90
VIVIENDA 33	2.90



CAPITULO 5 DE LAS SANCIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes del condominio.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrito o expresa del administrador del condominio, quien a su vez deberá contratar un ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del condominio.
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración publica, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que ha juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del condominio.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

Art.
Propie
confin

a)

b)

c)

e

c

SI

SL

d) Lc

SANTA NOVA

SANTA NOVA

SANTA NOVA

GOMZALEZ

ELGAR

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

SANTA

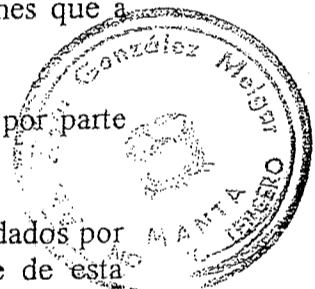
SANTA

- Wadlow*
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
 - m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del condominio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
 - n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que este sometido el condominio.
 - o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.
 - p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
 - q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
 - r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
 - s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMVU.
- c) Los que imfrigieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además



s
l
e

o
te

de

lea,
rios

s del
uario
dicha
eteres
cada



reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.

- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o alas ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordena la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.16.- Son órganos de la administración del condominio. La asamblea de copropietarios, el Directorio, el Administrador.

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

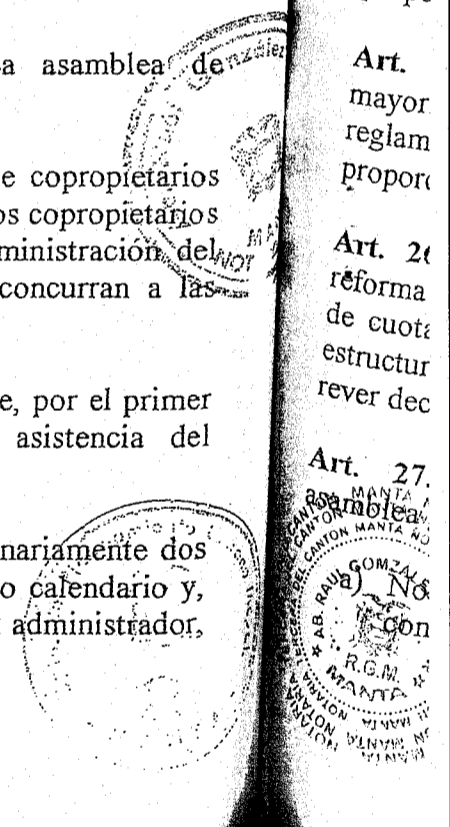
Art. 18.- La asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador.

i
F
n
p.
A:
co
rep
dir
Art
de
cont
Art.
propc

Art.
mayor
reglam
proporc
Art. 21
reforma
de cuota
estructur
rever dec

Art. 27.
MANTA
asamblea
COMUN
CANTON MANTA NO
GOMZAK
NO
R.G.M. N
MANTA
CANTON MANTA NO



o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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

Art. 20.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art.- 21.- **QUÓRUM.**- El quórum para las secciones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51 % de las alicuotas del condominio. Si no hubiera dicho quórum a la hora fijada para que instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones validas, una hora después, de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgara mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del condominio.

Art. 25.- **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen más del 50 %, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumento de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- **DE LA ASAMBLEA GENERAL.**- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del condominio y fijar la remuneración de este ultimo.

Notario

S
S
Notario

er
del

dos
y,
dor,

Notario
GOMZAL...
MANTA
R.G.M.
MANTA

Notario
MELGOS
MANTA
CANTON MANTA

Notario

- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del condominio.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del condominio.

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

CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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

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

f)
g)
h)
i)
TERCERA DEL COMITÉ
Y TERCERA DEL COMITÉ
MAYOR

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador del condominio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

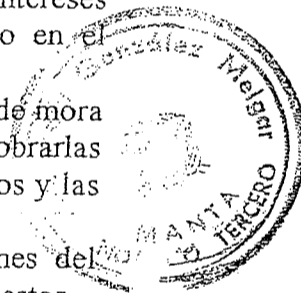
Art. 34.- **LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del condominio "VERA BARBERAN" en cuanto se relacione al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del condominio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados de los bienes comunes del condominio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez, la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresara a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

Notaría

la

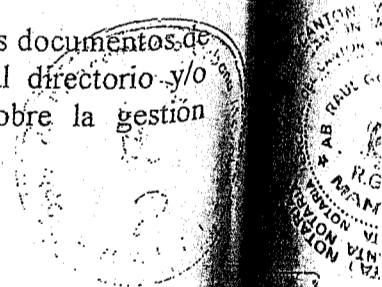
y
de
los



- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) <contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido el condominio "VERA BARBERAN", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del condominio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del condominio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticreticos y usuarios del condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derecho, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del condominio.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- **DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.**- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del condominio. Sus honorarios son honoríficos.

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



Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2010

6843

Vendidos

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 17 celebrado entre: ([COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PROHOR=PROPIEDAD HORIZONTAL

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2010

6844

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número 18 celebrado entre: ([COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PLA =PLANOS

[Signature]
Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .



s.de
y/o
stión

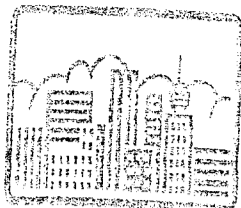
l
n
á
s
la
por
cta
el

A

M

Sra
C.C
Nac
Dire





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

Verificadas

Manta, 01 de diciembre de 2009

Señora:
Carmen Elizabeth Guevara Macias
Ciudad. -

De mi consideración:

Tengo a bien comunicar a Usted que en la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., en su sesión del día treinta de Noviembre del presente año, acordó designarla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **CINCO AÑOS**, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil; ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía, y demás deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

La Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., se constituyó el 19 de abril de 1.989 ante el Notario Tercero del Cantón manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 89 - 4 - 2 - 1 - 0105 del 16 de agosto de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No. 350 y anotado en el Repertorio General con el No. 409 el 15 de septiembre de 1989.

Para que surta efectos legales ruego a Usted dejar constancia de su aceptación en este mismo documento y proceder su inscripción en el Registro Mercantil.

Muy atentamente

Arq. Adil Fernando Cedeño Anchundia
PRESIDENTE

Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** que me ha conferido.

Manta, 01 de diciembre del 2.009

Carmen Elizabeth Guevara Macias
Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias
C.C. 1303642159
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Urb. Portal del Sol Teléf. 2623-816

41
CCM
Carmen Elizabeth Guevara Macias



BARRIO JOCAY CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR

CIUDADANIA 130364215-9
GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
MANABI/JIPIJAPA/FEDR. PABLO GOMEZ
12 OCTUBRE 1941
003- 0653 01302 F
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1961



Carmen Elizabeth Guevara Macias

ECUATORIANA***** V1333V2222

VIUDO X
SUPERIOR EMPLEADO
AURELIO GUEVARA
CARMEN MACIAS
MANTA
03/08/2023

4121516

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 17/05/2011

312-0040
NÚMERO

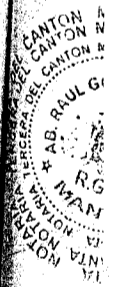
1303642159
CÉDULA

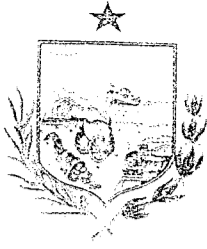
GUEVARA MACIAS CARMEN
ELIZABETH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
PARROQUIA

MANTA
CANTÓN
ZONA

[Signature]
PRESIDENTA (A) DE LA JUNTA





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

(Votisen)

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 54539

**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
pertenciente a CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE S.A.
ubicada COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO)
cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
\$62009.40 SECENTA Y DOS MIL NUEVE CON 40/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 4 de DICIEMBRE del 2012

Elaborado por: Afigueroa

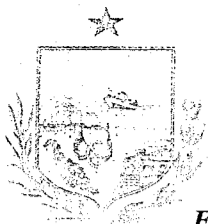


[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



(WJSGK-0)

CERTIFICADO DE AVALÚO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 29 de noviembre de 2012

No. Electrónico: 9081

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 098853 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: 2-08-84-03-013

Ubicado en: COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 13(PB+PA+PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	180,87	M2
Área Comunal:	55,47	M2
Área Terreno:	172,96	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CONSTRUCTORA E INMOB. VEMORPE S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10293,34
CONSTRUCCIÓN:	51716,06
	<u>62009,40</u>

Son: SESENTA Y DOS MIL NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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.

[Handwritten Signature]
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 37530

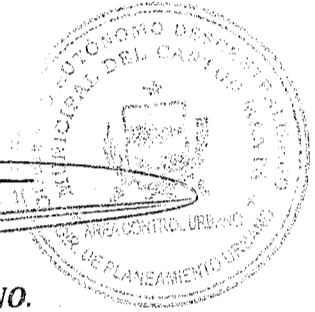
CERTIFICACIÓN

No. 2908

La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que la Propiedad de la **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.**, con clave Catastral #2088403013, ubicado en el Condominio Vera Barberán, Vivienda Número 13, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 03 de Diciembre del 2012.


SR. RAINIERO LOOR ARTEAGA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

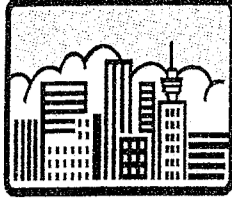


El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

MSMS

probado para el





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

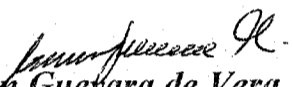
CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, diciembre del 2012

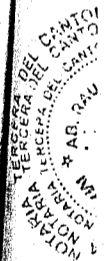
Por medio del presente, certifico que la casa # 13 del Condominio Vera Barberan ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector del Palmar de la ciudad de Manta, no adeuda valores algunos de alícuotas, ni mantenimiento hasta la presente fecha

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,


Sra. Carmen Guevara de Vera
Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A.

BARRIO JOCA Y CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEFONO 052-920-627
MANTA - ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EFULLACION


REGISTRO DE CIUDADANIA N. 130825333-8

MUNOZ PEREZ OLIVIO ISRAEL

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1980-12-13
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: Casado
GLADYS LUCELINA VERA ALAVA




Verificado

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION: DR. MEDICINA Y CIRUGIA

V3333V3222

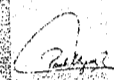
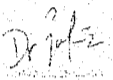

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MUÑOZ ALVAREZ OLMO RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PEREZ MARQUEZ BEATRIZ ERENIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA
2011-02-23

FECHA DE EXPIRACION: 2021-02-23

00044775

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

REPÚBLICA Y CONVENCION POLITICA UNIFICADA

350-0053 NÚMERO


130825338 CÉDULA

MUNOZ PEREZ OLIVIO ISRAEL


MANABI MANTA

PROVINCIA CANTON
TARQUI ZONA


EL PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA




CIUDADANIA 191041285 - 1
 VERA ALAVA GLADYS LUCELINA
 MANABI/MANTA/MANTA
 13 JUNIO 1983
 006- 0060 82459 F
 MANABI MANTA
 MANTA 1983



ECUATORIANA ***** 74443V3447
 CASADO OLIVIO ISRAEL MUÑOZ PEREZ
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 RAMON MILCIADES VERA INTRIAGO
 LUCELINA DEL CARMEN ALVA A
 MANTA 08/03/2007
 08/03/2013
 0629445

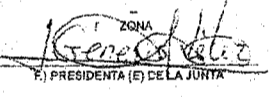


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

396-0076 1310412851
 NÚMERO CÉDULA

VERA ALAVA GLADYS LUCELINA

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI ZONA
 PARROQUIA


 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CANTON MA
 CANTON MA
 CANTON MA
 PAUL GOR
 R.G.M.
 MANTI
 DON VINN
 DON VINN

calle 7

Registro Inmobiliario

CERTIFICACIÓN

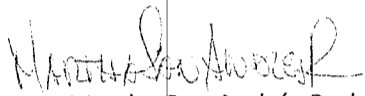
(Vestruary)

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE, con numero de Ruc; 1390147437001, se encuentra registrada en nuestro sistema Comercial SICO como usuario de CNEEL Regional Manabí, con 6 códigos de clientes que detallo seguidamente 79871, 79905, 79913, 80358, 80382, 80390 y 5600119, los mismos que se encuentran al día en sus pagos.

Por cuanto no mantiene deuda pendiente con esta Empresa.

La persona interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

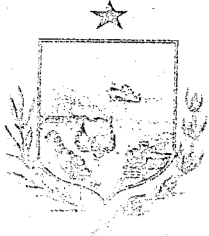
Atentamente,



Sra. Martha San Andrés Rodríguez
SUPERVISORA DE ATENCION AL CLIENTE

C.c. Recuperación de Cartera Vencida





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 78589

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.

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

Manta, 28 de noviembre de 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE
2088403013 COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 13(PB+PA+PATIO)
Manta, veinte y ocho de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Dra. Paola Mercedes García
TESORERA MUNICIPAL



Gobierno
Municipal

CÓDIGO CA

2-08-84-0

NOMB.

CONSTRUCTORA E

2012 12:00

SUJETO A V.



12/4/2012 12:37

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-84-03-013	173,12	62009,40	47442	112045
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.	COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 13(PB+PA+PATIO)	Impuesto principal		620,09	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		186,03	
			TOTAL A PAGAR		806,12	
ADQUIRIENTE				VALOR PAGADO	806,12	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00	
1308255338	MUNOZ PEREZ OLIVIO ISRAEL	NA				

EMISION: 12/4/2012 12:37 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

AREA:
172.96M2

NOTA. LO INCLUIDO ES VALIDO (solicitado por el contribuyente)

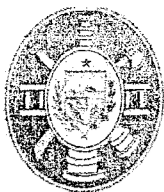


CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
2-08-84-03-013	172,96	\$ 10.387,20	COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 13(PB+PA+PATIO)	2012	44220	110230
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.			Costa Judicial			
2012 12:00 LEON VLADIMIR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 3,12	\$ 0,29	\$ 3,41
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 1,27		\$ 1,27
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1,56		\$ 1,56
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,24
			VALOR PAGADO			\$ 6,24
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.

MANTA A 6 DE DICIEMBRE 2012
TESORERÍA MUNICIPAL
GABRIEL BARRERA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 239474

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1390117031001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORS EINMOB. VEMORPE S.A.
DIRECCIÓN: COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 13 (PB+PA+PATIO)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 229926
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/11/2012 10:48:00

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 26 de Febrero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

★

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

No. 112046

TITULO DE CREDITO

COPIA

12/6/2012 9:37

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-84-03-013	173,12	62009,40	47443	112046
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.	COND. VERA BARBERAN VIVIENDA 13(PB+PA+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		747,84	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		748,84	
1308255338	MUNOZ PEREZ OLIVIO ISRAEL	NA	VALOR PAGADO		748,84	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/4/2012 12:38 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

MANTA A 6 DE DICIEMBRE DE 2012
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

AREA:
172.96M2

NOTA. LO INCLUIDO ES VALIDO (solicitado por el contribuyente)



por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. El Banco del Pacífico S.A., podrá aplicar como abono a cualquiera de las obligaciones de la Parte Deudora, a la orden y/o a favor del Acreedor, que se encuentren vencidas o impagas; cualquier valor o depósito que a favor de la Parte Deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A. *(Abonado con)*

CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la Parte Deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces civiles de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía ejecutiva o coactiva, a elección del acreedor. Para el efecto, la Parte Deudora renuncia fuero, domicilio y vecindad.

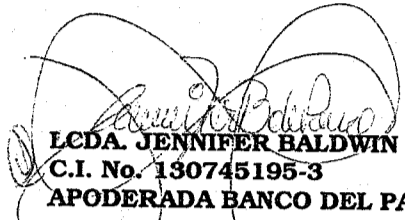
CLAUSULA DECIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., señora Lcda. Jennifer Baldwin Molina; Nombramiento y Acta de la Junta, con que legitima su intervención la Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas, Certificado de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia CNEL, Certificado del Registro de la Propiedad Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta; Declaratoria de Propiedad Horizontal, Certificado de Expensas y Reglamento Interno del Condominio Vera Barberán.


CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 41 de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción, en el Registro de la Propiedad del Cantón respectivo, del Contrato contenido en este Instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada. (Firmado) Abogado Yolanda García Montes, matrícula número mil quinientos setenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican,




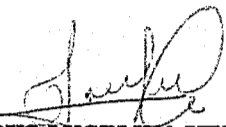
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A.


CARMEN E. GUEVARA MACÍAS
C.C. No. 130364215-9
Compañía VEMORPE S.A.

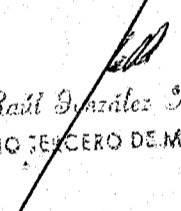

DR. OLIVIO I. MUÑOZ PEREZ
C.C. No. 130825533-8


GLADYS LUCELINA VERA ALAVA
C.C. No. 131041285-1


EL NOTARIO.-


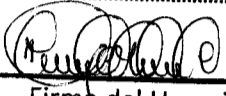
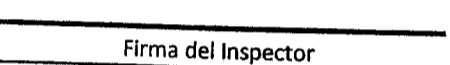
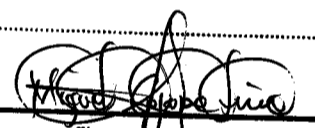
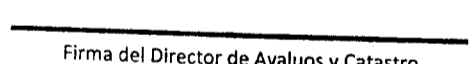
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -

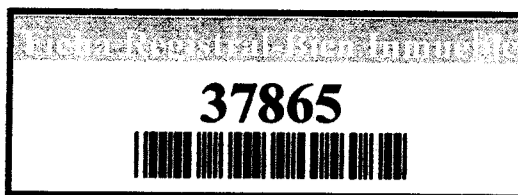



Abg. Paul González Megar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Registro: 28-11-12
Retiro: 30-11-12 11130

Unión Recibe
0985066426

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	2088403013
Nombre:	Constructores Edmundo Vermeje S.A
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	COTI Avaluos Cuyto
	
Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
	
Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
Se ordena a los de Avaluos	
	
Firma del Tecnico	Fecha:
Informe de aprobacion:	
	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37865:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de noviembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *208 8403013*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda Numero 13 del Condominio denominado Vera Barberan. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorio servicio, baño social, en la planta baja, sala de estar, dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general, además cuenta con un patio en planta baja, Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 13 PLANTA BAJA. Por arriba, lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de esta misma vivienda en 7.70m. Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 14 en 4.95m. Por el este, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste, partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 4.00m. luego gira hacia el este en 1.91 m. se inclina hacia el sureste en 45 grados en 1.19m. luego gira hacia el sur en 2.16 m. lindando con patio de esta misma vivienda. la Planta Baja tiene un area neta 50,20 m2. Alicuota 0,0087%, Area de terreno 48.00 m2. Area comun 15.40 m2. Area total 65.60 m2. VIVIENDA 13 PLANTA ALTA. Por arriba: Lindera con cubierta de esta vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja y patio de esta vivienda. Por el norte: Lindera con vacio hacia el patio de esta misma vivienda en 8.60 m. Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 14 en 6.50m. Por el este: Partiendo desde el vertice noreste hacia el sur en 1.70 m. luego gira hacia el este en 0.60 m. luego gira hacia el sur en 2.50 m. luego gira hacia el oeste 0.40 m. luego gira hacia el sur en 1.10 m. luego gira hacia el oeste en 0.20 m. luego gira hacia el sur en 1.70 m. lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30m. luego gira hacia el sur en 1.10m. luego gira hacia el este en 1.80 m. luego gira hacia el sur en 2.40 m. lindando con patio de esta misma vivienda. Planta alta tiene un area neta 59,28m2. Alicuota 0,0103%, area de terreno 56.69 m2, Area comun 18,18 m2. area total 77,46 m2. VIVIENDA 13 PATIO. Por arriba, lindera con espacio aereo. Por abajo, lindera con terreno de la edificación. Por el norte, lindera con terrenos particulares en linea inclinada en 13.65. Por el sur, lindera con patio y vivienda 14 en 5.90 m. y 2.80 m. Por el este: lindera con patio de la vivienda 1 en 10.01 m. Por el oeste: lindera con area común

VAA

general en 8.00 m. El patio tiene un area neta de 71,39 m2. alicuota 0,0124 % ,area de terreno 68,27 m2., area comun.21,89m2, area total 93,28 m2,SOLVENCIA .LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	2.744	16/11/2010	48.298
Compra Venta	Compraventa y Unificación	2.883	30/11/2010	50.686
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17	13/12/2010	601
Planos	Planos	18	13/12/2010	226

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Partición Extrajudicial

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2010

Tomo: 75 Folio Inicial: 48.298 - Folio Final: 48.324

Número de Inscripción: 2.744 Número de Repertorio: 6.249

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de octubre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial de bienes dejados por Ar. Edison Edilberto Vera Cedeño La Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias, viuda de Vera, por sus propios derechos y en representacin de Edison Paul Vera Guerava y menor Kelli Carolina Vera Guevara.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-03642159	Guevara Macias Carmen Elizabeth	Viudo	Manta
Beneficiario	80-0000000041446	Vera Guevara Edison Paul	(Ninguno)	Manta
Beneficiario	80-0000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Beneficiario	80-0000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Beneficiario	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta
Causante	13-01545172	Vera Cedeño Edison Edilberto	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	665	10-mar-2006	8392	8392
Sentencia	81	01-jul-2010	1199	1251

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 30 de noviembre de 2010

Tomo: 79 Folio Inicial: 50.686 - Folio Final: 50.723

Número de Inscripción: 2.883 Número de Repertorio: 6.563

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 24 de noviembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindos calle Alba Castro de la parroquia los Esteros Y Unificacion de los 5 lotes de terrenos en uno solo. La menor Kelli Carolina Vera Guevara, , representados por la Sra. Carmen Elizabeth Vera Guevara. El Sr. Edison Paul Vera Guevara, representado por la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000041501	Compañía Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta



Vendedor	80-000000041446	Vera Guevara Edison Paul	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000041498	Vera Guevara Kelli Carolina	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000041445	Vera Guevara Monica Sofia	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-10858947	Vera Vasquez Edison Andres	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2744	16-nov-2010	48298	48324

3 / **1 Propiedad Horizontal**

Inscrito el : **lunes, 13 de diciembre de 2010**

Tomo: **1** Folio Inicial: **601** - Folio Final: **678**

Número de Inscripción: **17** Número de Repertorio: **6.843**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 09 de diciembre de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000041501	Compañia Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2883	30-nov-2010	50686	50723

4 / **1 Planos**

Inscrito el : **lunes, 13 de diciembre de 2010**

Tomo: **1** Folio Inicial: **226** - Folio Final: **230**

Número de Inscripción: **18** Número de Repertorio: **6.844**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 09 de diciembre de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

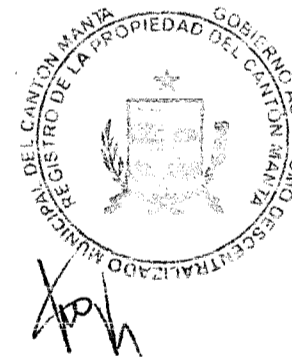
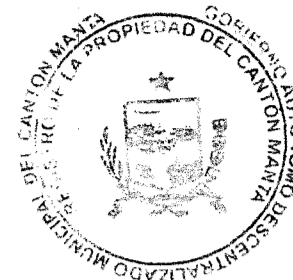
Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000041501	Compañia Constructora E Inmobiliaria Vem		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	13-dic-2010	601	678



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:39:11 del lunes, 12 de noviembre de 2012

A petición de: *Sra. Cuamen Guisasa*

Elaborado por: *Laura Carmen Figua Pincaj*
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Jaime E. Delgado
Firma del Registrador

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

Recibido

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE, con numero de Ruc; 1390147437001, se encuentra registrada en nuestro sistema Comercial SICO como usuario de CNE Regional Manabí, con 6 códigos de clientes que detallo seguidamente 79871, 79905, 79913, 80358, 80382, 80390 y 5600119, los mismos que se encuentran al día en sus pagos.

Por cuanto no mantiene deuda pendiente con esta Empresa.

La persona interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,



Sra. Martha San Andrés Rodríguez
SUPERVISORA DE ATENCION AL CLIENTE

C.c. Recuperación de Cartera Vencida



