0000066897

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www registropmanta.gob ec

Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: **2528**
Folio Final: 0
Número de Repertorio: **5245**
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: lunes, 06 de agosto de 2018

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 06 de agosto de 2018 15:16

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304902974	PEREZ MENESES GALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1204627655	CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	800000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia miércoles, 25 de julio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución.
Afiliado a la Cámara ☐ Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2088403018	18/10/2017 11:17:21	63916	216 29M2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA NUMERO 18 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio, Baño social, en planta baja, Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 Baño General, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 18 - 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 planta baja de la vivienda 17 en 4.95 m. Por el sur . Lindera con patio de la misma vivienda en 7.70 m Por el este: Lindera con patio de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia el este en 1 91m, se inclina al sureste a 45 grados en 1 19 m, luego gira hacia el sur en 2 16m lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 18 - 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 la planta alta de la vivienda 17 en 6.50 m.Por el sur: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en 8.60m. Por el este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el oeste en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1 10 m, luego gira hacia el oeste en 0.60 m, luego gira hacia el sur en 1.70m, lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 2.40 m, luego gira hacia el oeste en 1.80 m , luego gira hacia el sur en 1 10 m, luego gira hacia el oeste en 0 30 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de la misma vivienda.VIVIENDA 18 – Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con patio y vivienda 17 en 5.90m y 2.80m.. Por el sur: Lindera con área común general en 13 50m Por el este: Lindera con patio de la vivienda 6 en 8 00 m.Por el oeste. Lindera con área común general en 8.00m. La vivienda descrita tiene un área neta de 164,99m2. Alicuota 0,0291%. Area de terreno 159,94m2. Área común 51,30m2. Area total 216,29m2.

Dirección del Bien: CONDOMINO VERA BARBERAN
Superficie del Bien 216.29M2
Solvencia. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio

Registro de :	COMPRA VENTA	**Naturaleza Acto:**	COMPRAVENTA
Número de Tomo:		**Folio Inicial:**	0
Número de Inscripción:	**2528**	**Folio Final:**	0
Número de Repertorio:	**5245**	**Periodo:**	2018
Fecha de Repertorio:	lunes, 06 de agosto de 2018		

2088403017	18/10/2017 11 16:25	63915	216 29M2	VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA NUMERO 17 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los esteros del cantón Manta Vivienda tipo A-1,que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio., Baño social, en planta baja Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, además cuenta con un patio en plata baja Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 17 - 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 m Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 18 en 4.95 m Por el este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia el este en 1.91 m, se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1 19m, luego gira hacia el sur en 2 16 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 17 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 m. Por el sur. Lindera con la planta alta de la vivienda 18 en 6.50 m Por el este: Partiendo desde el vértice 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 en 0 40 m luego gira hacia el sur en 1 10 m, luego gira al 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 vértice noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30 m, luego gira hacia sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 1.80 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con vacío de patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 17 -Patio. Por arriba Lindera con espacio aéreo . Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte Lindera con patio de la vivienda 16 en 13.50m.. Por el sur Lindera con patio y vivienda 18 en 5.90m y 2.8m . Por el este: Lindera con patio de la vivienda 5 en 8.00 m. Por el oeste: Lindera con área común general en 8.00 m La vivienda descrita tiene un área neta de 164.99m2. Alicuota 0.0291%. Area de terreno 159,94m2 Área común 51,30m2. Area total 216.29m2.

Dirección del Bien: CONDOMINIO VERA BARBERAN
Superficie del Bien 216.29M2
Solvencia. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
Viviendas No 17 y No 18 del Condominio VERA BARBERAN, ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la parroquia Los Esteros del Canton Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

0000066898

NOTARÍA SEXTA DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-

OTORGA LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES

MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ Y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES

Y ESTOS A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20181308006P03366

CUANTIA: USD $ 37.771,92 .-

AUTORIZADA LA COPIA 25 DE JULIO DEL 2018
COPIA TERCERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

0000066899

Factura: 002-002-000029305

20181308006O00475

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00475

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE JULIO DEL 2018, (10.46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204627655
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1204627655

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20181308006P03366

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006O00475

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE JULIO DEL 2018, (10.46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204627655
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

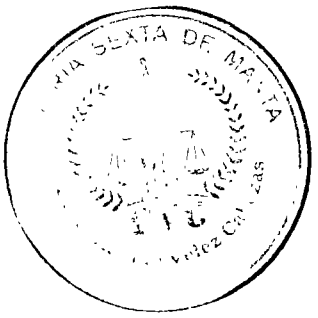
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-07-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1204627655

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 20181308006P03366

MANTA · NOTARIA 6 · Dr. Fernando Vera C.

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-002-000029304

0000066900

20181308006P03366

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P03366

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2018, (10:44)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A	REPRESENTADO POR	RUC	1390117031001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204627655	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PEREZ MENESES GALO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304902974	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	37771.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P03366
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2018, (10:44)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dr. Fernando Velez C. NOTARIO SEXTO MANTA

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

0000066901

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03366

FACTURA NÚMERO: 002-002-000029304

COMPRAVENTA:

OTORGA LA COMPAÑÍA

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES:

MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ Y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES

CUANTIA: USD $ 37.771,92.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ Y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

*****AMGC*****

Se confieren 4 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTICINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

por una parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR";** la compareciente es mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense, domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte 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 diecinueve de julio del dos mil dieciocho, que se adjuntan como documentos habilitantes, parte a la que en adelante se podrá denominar indistintamente como **"LA VENDEDORA"**; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señor **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen formada entre sí, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **"LOS COMPRADORES Y/O DEUDORES HIPOTECARIOS",** los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICION**

0000066902

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTCRESIS, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el registro de escrituras públicas a su cargo, una por la cual consten los CONTRATOS DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS, que se contratan 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 diecinueve de julio del dos mil dieciocho, que se adjuntan como documentos habilitantes, parte a la que en adelante se podrá denominar indistintamente como **"LA VENDEDORA"**; y, b) Los cónyuges señores **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES**, 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 designar como **"LOS COMPRADORES"**. **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** De acuerdo a los dos Certificados emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP, ambos de fecha veintiséis de junio del dos mil dieciocho, consta: **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 Repertorio 6.249, se encuentra inscrita Escritura Pública de

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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, por sus propios y personales derechos y en representación de Edison Paúl Vera Guevara y la menor Kelli Carolina Vera Guevara y los señores Mónica Sofía Vera Guevara, Edison 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 Castro 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 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. **2.4.** 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

0000066903

Horizontal del Condominio denominado Vera Barberán; escritura en la que interviene la Compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., como Propietaria. **2.5. CERTIFICACION MUNICIPAL.-** Mediante CERTIFICACIÓN No. 029 extendida por el Arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela, Director de Planificación y Ordenamiento Territorial del GAD Manta, de fecha Manta tres de mayo del dos mil dieciocho, consta que sobre los predios # 17 y # 18 del Condominio VERA BARBERAN ubicado en el Barrio Los Tamarindos del Sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros, de acuerdo a inspección física realizada a los antes citados predios, se ha constatado que sobre estos no existen edificaciones levantadas. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta real y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges señores **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES**, los predios No. 17 y No. 18 del Condominio VERA BARBERAN, ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas viviendas se encuentran en proyecto de construcción, y que se describen a continuación: **VIVIENDA NÚMERO 17 del Condominio denominado Vera Barberán**.- 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 uno, dormitorio dos y baño general; además cuenta con un patio en la planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 17.- 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 18 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

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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. **VIVIENDA 17.- 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 18 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 vacío de patio de esta misma vivienda. **VIVIENDA 17.- PATIO:** Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio de la Vivienda 16 en 13.50 metros; por el SUR, lindera con patio y vivienda 18 en 5.90 metros y 2.80 metros; por el ESTE, lindera con patio de la vivienda 5 en 8.00 metros; por el OESTE, lindera con área común general en 8.00 metros. **LA VIVIENDA 17**, tiene una AREA NETA 164.99 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0291%; ÁREA DE TERRENO 159.94 metros cuadrados; ÁREA COMÚN 51.30 metros cuadrados; ÁREA TOTAL 216.29 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 2-08-84-03-017 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **VIVIENDA NÚMERO 18 del Condominio denominado Vera Barberán**. 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 uno, dormitorio dos y baño general; además cuenta con un patio en la planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA NÚMERO 18 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 planta baja de la Vivienda 17 en 4.95 metros; por el SUR, lindera con patio de la misma vivienda en 7.70 metros; por el ESTE, lindera con patio 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 al sureste a 45 grados en 1.19 metros, luego gira hacia el sur en 2.16 metros, lindando con patio de esta misma vivienda. **VIVIENDA 18 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 planta alta de la Vivienda 17 en 6.50 metros; por el SUR, lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en 8.60 metros; por el ESTE, partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 metros, luego gira hacia el oeste en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste en 0.60 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 2.40 metros, luego gira hacia el oeste en 1.80 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste en 0.30 metros, luego gira hacia el sur en 2.40 metros, lindando con vacío de patio de la misma vivienda. **VIVIENDA 18.- PATIO:** Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio de la Vivienda 17 en 5.90 metros y 2.80 metros; por el SUR, lindera con área común general en 13.50 metros; por el ESTE, lindera con patio de la vivienda 6 en 8.00 metros; por el OESTE, lindera con área común general en 8.00 metros. **LA VIVIENDA 18**, tiene una AREA NETA 164.99 metros

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

cuadrados; ALÍCUOTA 0.0291%; ÁREA DE TERRENO 159.94 metros cuadrados; ÁREA COMÚN 51.30 metros cuadrados; ÁREA TOTAL 216.29 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 2-08-84-03-018 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Como habilitante se acompaña certificación emitida por la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, emitido el tres de mayo del dos mil dieciocho, donde el Arq. Juvenal Zambrano Orejuela, Director del área, certifica que sobre los predios No. 17 y No. 18 del Condominio VERA-BARBERAN, ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros, de acuerdo a la inspección física realizada a los antes citados predios se ha constatado que sobre estos no existen edificaciones levantadas. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce de los bienes 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 **TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO CON 92/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US$ 37.771.92),** los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de QUINCE MIL CIENTO OCHO CON 92/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 15.108.92) ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **VEINTIDOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 22.663.00) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que LA VENDEDORA declara haber recibido los valores 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.- Conscientes de que los bienes inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son 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 de los bienes inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, los cónyuges señores **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES**, 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 los bienes inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA, declara que sobre los bienes inmuebles, 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.-** LOS COMPRADORES, Los cónyuges señores **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES,** declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno del Condominio Vera Barberán, sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

a la presente escritura pública, como documento habilitante. **CLÁUSULA 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, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A)** El **BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representado por su Apoderada Especial, Doctora JENNIFER BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR";** y, **B)** Los cónyuges señores **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA". CLÁUSULA 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 éste último, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, 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. **CLÁUSULA 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 de EL ACREEDOR, sin 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 Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual 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., 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 los bienes inmuebles compuestos de: **Los predios No. 17 y No. 18 del Condominio Vera Barberán, Ubicado en el Barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí**, sobre los cuales está proyectada la construcción de las Viviendas No. 17 y No. 18 respectivamente, las mismas que se detallan a continuación: **VIVIENDA NÚMERO 17 del Condominio denominado Vera Barberán**.- 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 uno, dormitorio dos y baño general; además cuenta con un patio en la planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 17.- 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

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

baja de la Vivienda 18 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 un AREA NETA 46.00 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0081%; ÁREA DE TERRENO 44.59 metros cuadrados; AREA COMUN 14.30 metros cuadrados; AREA TOTAL 60.30 metros cuadrados. **VIVIENDA 17.- 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 18 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 vacío de patio de esta misma vivienda. La Planta Alta tiene un AREA NETA 56.99 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0100%; ÁREA DE TERRENO 55.25 metros cuadrados; AREA COMUN 17.72 metros cuadrados; AREA TOTAL 74.71 metros cuadrados. **VIVIENDA 17.- PATIO:** Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio de la Vivienda 16 en 13.50 metros; por el SUR, lindera con patio y vivienda 18 en 5.90 metros y 2.80 metros; por el ESTE, lindera con patio de la vivienda 5 en 8.00 metros; por el OESTE, lindera con área común general en 8.00 metros. El

Patio tiene un AREA NETA 62.00 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0109%; ÁREA DE TERRENO 60.10 metros cuadrados; AREA COMUN 19.28 metros cuadrados; AREA TOTAL 81.28 metros cuadrados. **LA VIVIENDA 17**, tiene una AREA NETA 164.99 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0291%; ÁREA DE TERRENO 159.94 metros cuadrados; ÁREA COMÚN 51.30 metros cuadrados; ÁREA TOTAL 216.29 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 2-08-84-03-017 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **VIVIENDA NÚMERO 18 del Condominio denominado Vera Barberán**. 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 uno, dormitorio dos y baño general; además cuenta con un patio en la planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA 18 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 planta baja de la Vivienda 17 en 4.95 metros; por el SUR, lindera con patio de la misma vivienda en 7.70 metros; por el ESTE, lindera con patio 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 al sureste a 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 un AREA NETA 46.00 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0081%; ÁREA DE TERRENO 44.59 metros cuadrados; AREA COMUN 14.30 metros cuadrados; AREA TOTAL 60.30 metros cuadrados. **VIVIENDA 18 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 planta alta de la Vivienda 17 en 6.50 metros; por el SUR, lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en 8.60 metros; por el ESTE, partiendo desde el vértice noreste hacia el sur

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

en 1.70 metros, luego gira hacia el oeste en 0.20 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste en 0.60 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 2.40 metros, luego gira hacia el oeste en 1.80 metros, luego gira hacia el sur en 1.10 metros, luego gira hacia el oeste en 0.30 metros, luego gira hacia el sur en 2.40 metros, lindando con vacío de patio de la misma vivienda. La Planta Alta tiene un AREA NETA 56.99 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0100%; ÁREA DE TERRENO 55.25 metros cuadrados; AREA COMUN 17.72 metros cuadrados; AREA TOTAL 74.71 metros cuadrados. **VIVIENDA 18 PATIO:** Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con terreno de la edificación; por el NORTE, lindera con patio de la Vivienda 17 en 5.90 metros y 2.80 metros; por el SUR, lindera con área común general en 13.50 metros; por el ESTE, lindera con patio de la vivienda 6 en 8.00 metros; por el OESTE, lindera con área común general en 8.00 metros. El Patio tiene un AREA NETA 62.00 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0109%; ÁREA DE TERRENO 60.10 metros cuadrados; AREA COMUN 19.28 metros cuadrados; AREA TOTAL 81.28 metros cuadrados. **LA VIVIENDA 18**, tiene una AREA NETA 164.99 metros cuadrados; ALÍCUOTA 0.0291%; ÁREA DE TERRENO 159.94 metros cuadrados; ÁREA COMÚN 51.30 metros cuadrados; ÁREA TOTAL 216.29 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 2-08-84-03-018 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco, compañía ACURIO & ASOCIADOS de fecha 17 de abril del 2018, consta que las medidas, linderos y alícuotas de las vivienda proyectadas a construirse sobre los lotes de terreno No. 17 y No. 18, que se hipotecan son iguales a los detallados en el párrafo que antecede, agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DE LOS INMUEBLES: Los bienes se ubican en el Condominio Vera Barberán

en el Barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Lote No. 17 y Lote No. 18. Sobre los terrenos de forma regular, topografía plana y ubicación medianera – esquinera (17-18 respectivamente), no se implanta construcción habitable alguna, poseen una cisterna cada uno, indicando además que en los lotes 17 y 18, no se implanta construcción, únicamente de las viviendas proyectadas dentro de cada lote. LA PARTE DEUDORA declara 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 de él 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 y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, 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. **CLÁUSULA 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 renuncia 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 solo 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 hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca,

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

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 de los bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare 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 o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare los bienes hipotecados en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación 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 a los bienes hipotecados; 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; 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; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo 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 cualquiera 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 los bienes hipotecados; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, 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 acreedor, 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 de los bienes hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera 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 constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacífico S.A. a la parte

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

deudora, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, 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 resulte Acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se considere como obligación a favor del acreedor, 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 mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el inmueble descrito en las cláusulas anteriores 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 está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto es, Banco del Pacífico, podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., 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, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges señores **MARÍA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ y GALO ENRIQUE PEREZ MENESES**,

adquirieron el dominio de los inmuebles que se hipotecan por el presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciera la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.** debidamente representada por su Gerente General señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, la misma que se encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo 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 Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, 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 Banco del Pacífico S.A. 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 Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. 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 presentare 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. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderado, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado 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 conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que

se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA DÉCIMA 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 con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA como propietaria de los bienes inmueble que por este instrumento constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca 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 de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN 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 de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Certificado de Avalúos y Catastro, d) Comprobantes de pago de impuestos prediales; entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno 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 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.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada **ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, Matrícula Trece guión Mil Novecientos Noventa y Seis guión Cincuenta y Tres del FORO DE ABOGADOS del Consejo de la Judicatura.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman

No. 29372

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

0000066912

24/07/2018 15 14 56

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-84-03-017	187,97	12016,42	353572	29372

VENDEDOR		
C C / R U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S A	COND VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO)
ADQUIRIENTE		
C C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1204627655	CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	22,11
TOTAL A PAGAR	23,11
VALOR PAGADO	23,11
SALDO	0,00

EMISION. 24/07/2018 15:14:54 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha
Hora

Este documento esra firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T658288722

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opcion Verificar Documentos Electronicos o leyendo el codigo QR

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

No. 29370

Gobierno Autonomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

24/07/2018 15 13 59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA DE $37771 92 POR EL COND VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO) COND VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO) CLAVE CATASTRAL 2088403018-2088403017 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-84-03-018	187,97	12016,42	353569	29370

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S A	COND VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)
ADQUIRIENTE		
C.C / R U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1204627655	CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	S

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	377,72
Junta de Beneficencia de Guayaquil	113,32
TOTAL A PAGAR	491,04
VALOR PAGADO	491,04
SALDO	0,00

EMISION. 24/07/2018 15:13:57 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha
Hora

Este documento esra firmado electronicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T192916871

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opcion Municipio en Linea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el código QR

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A perteneciente a COND VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO) COND VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO) ubicada cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $37771.92 TREINTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y UN DOLARES 92/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, 24 DE JULIO DEL 2018

Director Financiero Municipal

0000066913

No. 29371

Gobierno Autonomo Descentralizado

COMPROBANTE DE PAGO

24/07/2018 15 14 37

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-84-03-018	187,97	12016,42	353571	29371

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S A	COND VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1204627655	CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	S

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	22,11
TOTAL A PAGAR	23,11
VALOR PAGADO	23,11
SALDO	0,00

EMISION: 24/07/2018 15:14:35 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA CANCELADO Fecha..... Hora.....

Este documento esrá firmado electrónicamente

Codigo de Verificación (CSV)

T17539499

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www manta gob ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electronicos o leyendo el codigo QR

Dr. Fernando Vélez C. MANTA-NOTARIA 6

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Teléf : 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0734286

12/03/2018 11 13 19

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-08-84-03-018	187,97	$ 12 016,42

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S A	

12/03/2018 11:13:16 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
COND VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)	2018	343321	734286

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 3,00	($ 0,18)	$ 2,82
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,81	($ 0,28)	$ 0,53
MEJORAS 2012	$ 0,71	($ 0,25)	$ 0,46
MEJORAS 2013	$ 1,20	($ 0,42)	$ 0,78
MEJORAS 2014	$ 1,27	($ 0,44)	$ 0,83
MEJORAS 2015	$ 0,30	($ 0,11)	$ 0,19
MEJORAS 2016	$ 0,09	($ 0,03)	$ 0,06
MEJORAS 2017	$ 7,96	($ 2,79)	$ 5,17
MEJORAS HASTA 2010	$ 15,59	($ 5,46)	$ 10,13
SOLAR NO EDIFICADO	$ 24,03		$ 24,03
TASA DE SEGURIDAD	$ 1,80		$ 1,80
TOTAL A PAGAR			$ 46,80
VALOR PAGADO			$ 46,80
SALDO			$ 0,00

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 6

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabi

COMPROBANTE DE PAGO

000100402

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1312688149
NOMBRES: CONSTRUCTORA E INMOB. VERMOPE S.A.
RAZÓN SOCIAL: COND.VERA BARBERAN VIV.18(PB+PA+PATIO)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 578045
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 27/06/2018 10:50:34

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 25 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2088403018000

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000066914

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble
63916

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18014900, certifico hasta el día de hoy 26/06/2018 15:35:42, la Ficha Registral Número 63916.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX
Tipo de Predio VIVIENDA

Fecha de Apertura miércoles, 18 de octubre de 2017
Parroquia LOS ESTEROS

Superficie del Bien

Información Municipal

Dirección del Bien: CONDOMINO VERA BARBERAN

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA NUMERO 18 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1, que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio, Baño social, en planta baja, Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 Baño General, además cuenta con un patio en planta baja. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 18 - 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 planta baja de la vivienda 17 en 4.95 m. Por el sur : Lindera con patio de la misma vivienda en 7.70 m. Por el este: Lindera con patio de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia el este en 1.91m, se inclina al sureste a 45 grados en 1.19 m, luego gira hacia el sur en 2.16m lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 18 - 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 la planta alta de la vivienda 17 en 6.50 m.Por el sur: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda en 8.60m. Por el este: Partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en 1.70 m, luego gira hacia el oeste en 0.20 m, luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.60 m, luego gira hacia el sur en 1.70m, lindando con patio de esta misma vivienda. Por el oeste: Partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en 2.40 m, luego gira hacia el oeste en 1.80 m , luego gira hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el oeste en 0.30 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, lindando con patio de la misma vivienda.VIVIENDA 18 – Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.Por el norte: Lindera con patio y vivienda 17 en 5.90m y 2.80m.. Por el sur: Lindera con área común general en 13.50m. Por el este: Lindera con patio de la vivienda 6 en 8.00 m.Por el oeste: Lindera con área común general en 8.00m. La vivienda descrita tiene un área neta de 164,99m2. Alicuota 0,0291%. Area de terreno 159,94m2. Área común 51,30m2. Area total 216,29m2.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	2744	16/nov/2010	48.298	48 324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2883	30/nov/2010	50 686	50 723
PLANOS	PLANOS	18	13/dic/2010	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17	13/dic/2010	601	678

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2744 Tomo 75

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6249 Folio Inicial 48 298

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 48 324

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Particion 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 representación de Edison Paul VEra Guerava y menor Kelli Carolina Vera Guevara.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	8000000000041445	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000041498	VERA GUEVARA KELLI CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1301545172	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	665	10/mar/2006	8 392	8 399
SENTENCIA	81	01/jul/2010	1 199	1 251

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de noviembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2883 Tomo.79

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6563 Folio Inicial.50.686

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 50 723

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindoscalle 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000041445	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000041498	VERA GUEVARA KELLI CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

0000066915

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

Emitido a las : 15:35:42 del martes, 26 de junio de 2018

A peticion de: CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA

Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Publica Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2744	16/nov/2010	48 298	48 324

Registro de : PLANOS

[3 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 18 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6844 Folio Inicial:226

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 230

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	13/dic/2010	601	678

[4 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 17 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6843 Folio Inicial:601

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:678

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	8000000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2883	30/nov/2010	50 686	50 723

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	4

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

0000066916

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122352

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 INMOBILIARIA VEMORPE S.A**

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

martes 24 julio 2018

Manta, ______ de ________________ de 20 ________

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	**Dirección**	**Porcentaje**
2-08-84-03-018	COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153329
Nº ELECTRÓNICO : 59456

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Martes, 03 de Julio de 2018

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-08-84-03-018

Ubicado en: COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 187.97

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1390117031001	**CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.-,**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12016.42
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	12016.42
SON:	DOCE MIL DIECISEIS DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-03 15:25:32.

0000153329

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000066917

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

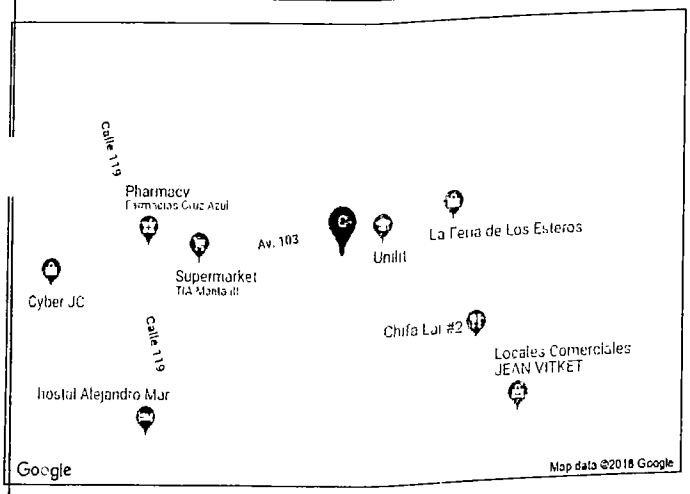
FECHA DE INFORME: 04-07-2018
Nº CONTROL: 0003996

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PROPIETARIO:	CONSTRUCTORA [illegible]
UBICACIÓN:	COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)
C. CATASTRAL:	2088403018
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0065962

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N PISOS.	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS	-
CUS.	-
FRENTE	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA:	-
AREA COMUN:	-
ALICUOTA:	-
AREA TOTAL:	187.97 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante. por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipóteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos,

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

2208840501855R

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios *SOLAR*
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S.A.*
perteneciente a *COND VERA BARBERAN VIVIENDA 18(PB+PA+PATIO)*
ubicada *AVALUO COMERCIAL PRESENTE*
cuyo *$12016.42 DOCE MIL DIEZ Y SEIS 42/00 CTVS DE DOLAR* asciende a la cantidad
de *CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO*

Elaborado: Jose Zambrano

03 DE JULIO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf : 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0734285

0000066918

12/03/2018 11 12 49

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-08-84-03-017	187,97	$ 12 016,42	COND VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO)	2018	343319	734285

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S A	

12/03/2018 11:12:45 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 3,00	($ 0,18)	$ 2,82
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,81	($ 0,28)	$ 0,53
MEJORAS 2012	$ 0,71	($ 0,25)	$ 0,46
MEJORAS 2013	$ 1,20	($ 0,42)	$ 0,78
MEJORAS 2014	$ 1,27	($ 0,44)	$ 0,83
MEJORAS 2015	$ 0,30	($ 0,11)	$ 0,19
MEJORAS 2016	$ 0,09	($ 0,03)	$ 0,06
MEJORAS 2017	$ 7,96	($ 2,79)	$ 5,17
MEJORAS HASTA 2010	$ 15,59	($ 5,46)	$ 10,13
SOLAR NO EDIFICADO	$ 24,03		$ 24,03
TASA DE SEGURIDAD	$ 1,80		$ 1,80
TOTAL A PAGAR			$ 46,80
VALOR PAGADO			$ 46,80
SALDO			$ 0,00

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

```
BanEcuador B.P.
24/07/2018 01:02:40 p.m. OK
CONVENIO:  2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO:  06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO:  3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA:  814333363
Concepto de Pago:  110206  DE ALCABALAS
OFICINA:  76 - MANTA (AG.) OP:xvera
INSTITUCION DEPOSITANTE:  NOTARIA 6TA
FORMA DE RECAUDO:  Efectivo

Efectivo:                       3.77
Comision Efectivo:              0.54
IVA %                           0.06
TOTAL:                          4.37
SUJETO A VERIFICACION
```

24 JUL 2018

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Emergencia Teléfono: **911**

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

000100401

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391760819
NOMBRES: CONSTRUCTORA E INMOB. VERMOPE S.A.
RAZÓN SOCIAL: COND.VERA BARBERAN VIV.17(PB+PA+PATIO)
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 578044
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 27/06/2018 10:49:42

AREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
	3.00
TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: martes, 25 de septiembre de 2018
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 2088403 .000

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000066919

Ficha Registral-Bien Inmueble

63915

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www registropmanta gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18014898, certifico hasta el día de hoy 26/06/2018 12:57:43, la Ficha Registral Numero: 63915.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX — Tipo de Predio VIVIENDA

Fecha de Apertura. miércoles, 18 de octubre de 2017 — Parroquia · LOS ESTEROS

Superficie del Bien:

Información Municipal

Dirección del Bien: CONDOMINIO VERA BARBERAN

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA NUMERO 17 del Condominio denominado VERA BARBERAN, ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la Parroquia Los esteros del cantón Manta. Vivienda tipo A-1,que consta de planta baja y planta alta, compuesta de Sala, Comedor, Cocina, Dormitorio servicio., Baño social, en planta baja Sala de Estar, Dormitorio Master con Baño, Dormitorio 1, Dormitorio 2 y Baño General, además cuenta con un patio en plata baja, Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 17 - 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 m. Por el sur: Lindera con planta baja de la vivienda 18 en 4.95 m. Por el este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 7.00 m. Por el oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 4.00 m, luego gira hacia el este en 1.91 m, se inclina hacia el sureste a 45 grados en 1.19m, luego gira hacia el sur en 2.16 m, lindando con patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 17 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 m.. Por el sur: Lindera con la planta alta de la vivienda 18 en 6.50 m. Por el este: Partiendo desde el vértice 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 en 0.40 m. luego gira hacia el sur en 1.10 m. luego gira al 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 vértice noroeste hacia el sur en 3.50 m, luego gira hacia el este en 0.30 m, luego gira hacia sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 1.80 m, luego gira hacia el sur en 2.40 m, indando con vacío de patio de esta misma vivienda. VIVIENDA 17 -Patio. Por arriba: Lindera con espacio aéreo . Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el norte: Lindera con patio de la vivienda 16 en 13.50m.. Por el sur:Lindera con patio y vivienda 18 en 5.90m y 2.8m . Por el este: Lindera con patio de la vivienda 5 en 8.00 m. Por el oeste: Lindera con área común general en 8.00 m.La vivienda descrita tiene un área neta de 164,99m2. Alicuota 0,0291%. Area de terreno 159,94m2. Área común 51,30m2. Area total 216,29m2.

-SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	2744	16/nov/2010	48 298	48 324
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	2883	30/nov/2010	50 686	50 723
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17	13/dic/2010	601	678
PLANOS	PLANOS	18	13/dic/2010	226	230

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 16 de noviembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2744 Tomo 75

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6249 Folio Inicial 48 298

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:48 324

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Particion 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 representación de Edison Paul VEra Guerava y menor Kelli Carolina Vera Guevara.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	8000000000041445	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	8000000000041498	VERA GUEVARA KELLI CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
BENEFICIARIO	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	
CAUSANTE	1301545172	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	665	10/mar/2006	8 392	8 399
SENTENCIA	81	01/jul/2010	1 199	1 251

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de noviembre de 2010 **Número de Inscripción:** 2883 Tomo 79

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6563 Folio Inicial 50 686

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 50 723

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de 5 lotes de terrenos ubicados en el Barrio El Palmar, actualmente Los Tamarindoscalle 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000041445	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	8000000000041498	VERA GUEVARA KELLI CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP
Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000066920

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2744	16/nov/2010	48 228	48 324

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 17 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6843 Folio Inicial 601

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 678

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Condominio Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2883	30/nov/2010	50 686	50 723

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : lunes, 13 de diciembre de 2010 **Número de Inscripción:** 18 Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6844 Folio Inicial 226

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 230

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Condominio denominado Vera Barberan.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	13/dic/2010	601	678

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	
PROPIEDADES HORIZONTALES	
<<Total Inscripciones>>	

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

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 : 12:57:44 del martes, 26 de junio de 2018

A peticion de: CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad d...

Fecha: 26 JUN 2018 HORA:

0000066921

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0122351

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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, 24 JULIO de 2018 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
2088403017 COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO)

Manta, veinticuatro de Julio del dos mil dieciocho

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

MANTA - NOTARIA - Dr. Fernando Vera

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº CERTIFICACIÓN: 0000153330
Nº ELECTRÓNICO : 59455

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: Manta, 03 de Julio de 2018

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

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-08-84-03-017
Ubicado en: COND VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 187.97

PROPIETARIOS

Documento de Indentidad	Propietario
1390117031001	**CONSTRUCTORA E INMOB.VEMORPE S.A.-,**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12016.42
CONSTRUCCIÓN:	0
AVALÚO TOTAL:	12016.42
SON:	DOCE MIL DIECISEIS DÓLARES CON CUARENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-03 15:23:06.

0000153330

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000066922

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 04-07-2018
Nº CONTROL: [illegible]997

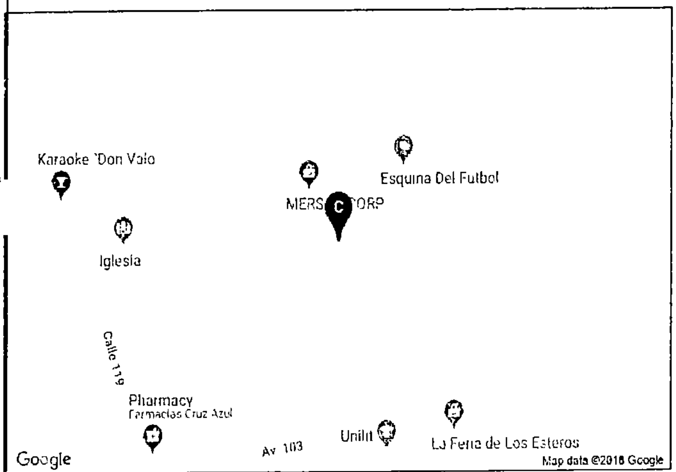
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

PROPIETARIOS:	[illegible]
UBICACIÓN:	COND.VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO)
C. CATASTRAL:	2088403017
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0065963

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN	-
FRENTE MIN	-
N. PISOS	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS	-
CUS.	-
FRENTE	-
LATERAL 1	-
LATERAL 2.	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 187.97 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3 -

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes"

NOTA. el presente documento es válido para: aprobación de planos: trámites de hipóteca o préstamos, trabajos varios, aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general. anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle. manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

220884030172X3

#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en *URBANO* *SOLAR* perteneciente a *CONSTRUCTORA E INMOB VEMORPE S.A.* ubicada *COND VERA BARBERAN VIVIENDA 17(PB+PA+PATIO)* cuyo *AVALUO COMERCIAL PRESENTE* asciende a la cantidad de *$12016.42 DOCE MIL DIEZ Y SEIS 42/00 CTVS DE DOLAR*

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, *03 DE JULIO DEL 2018*

Director Financiero Municipal

0000066923

CERTIFICACION

N°. 029

A solicitud de la Sra. Carmen Guevara M. – Representante Legal VEMORPE S.A., la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, CERTIFICA que sobre los predios # 17 y # 18 de Condominio VERA – BARBERAN ubicado en el barrio Los Tamarindos del sector El Palmar de la parroquia Los Esteros, de acuerdo a la inspección física realizada a los antes citados predios se ha constatado que sobre estos no existen edificaciones levantadas

Manta, Mayo 3 de 2018

ARQ. JUVENAL ZAMBRANO OREJUELA
DIRECCTOR DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
gaag

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

VEMORPE S.A.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

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

En la ciudad de Manta, Republica del Ecuador, a los diecinueve días del mes de julio del 2018, en las oficinas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J1 y J4 siendo las 15:30 horas, 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; Sr. Edisón Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos, propietario de tres acciones de un dólar. Como se encuentra reunido todo el 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. Adil Fernando Cedeño Anchundia en calidad de Presidente y actúa como secretaria de la Junta General la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

Autorizar a la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, Gerente General a realizar la venta de los terrenos signado con el N° 17 y 18 ubicado en el Condominio VERA-BARBERAN, aprobada como Propiedad Horizontal por el Municipio de Manta, ubicada en el Barrio Los Tamarindos del sector del Palmar, a la Sra. MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ con c.c. 120462765-5

Se pone en consideración el único punto a tratar del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se autoriza a la Señora Carmen Guevara Macias, Gerente General a realizar la venta y el trámite correspondiente.

No habiendo más que tratar, el Presidente pidió a la Gerente General que elabore el Acta respectiva. Una vez leída el acta fue aprobada por los accionistas en forma unánime, con lo que se finaliza la sesión a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos. Para constancia firman los accionistas respectivos.

Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías
C.C. 130364215-9

Sr. Edisón Paúl Vera Guevara
C.C. 130785912-2

PROPIEDAD HORIZONTAL
0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL 0000066924
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 traspasos 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 solicitó 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL
PAG/2-0019-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL
Ing. Jaime Estrada Bonilla

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

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE DE MANTA

Con 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 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.

Manta, Diciembre 7 de 2010

Patricia González de Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

0000066925

REGLAMENTO INTERNO
PROPIEDAD HORIZONTAL

CONDOMINIO

'Vera Barberan'

Arq. Adil F. Cedeño Anchundia
AGOSTO 2003

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

CAPITULO 3

0000066926

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.-** Él 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 estarás solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticreticos o el general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del condominio en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general. Hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera

e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara en cargada de la custodia de las llaves de la vivienda a fin de que actué en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

g) Introducir cláusulas especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc, que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguras del condominio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara los intereses máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del condominio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos.

k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamentos y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

0000066927

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

(13)

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
NOTARIA

VIVIENDA 34	2,90
TOTAL.	100,00

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 identifica torio 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.

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 caracter psicopatico 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 titulo 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.

Los que imfrigieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario anta 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.

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 sera 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 concurran 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 o solicite el Administrador

o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere 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 concurran 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 alícuotas 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 despues, de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas 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 reversión 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 [illegible] condominio y fijar la remuneración de este ultimo.

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.

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 relaciones 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 codigo 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 situacion 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 moratorias y las costas procésales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procésales.
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 o servicios necesarios para la administración, conservación, operación y mejora de los bienes comunes del condominio, hasta los montos señalados por la asamblea.

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.

administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

Que, el Art. 368 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

Que, el Art. 382 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legitima";

Que, el art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, el Art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,

Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Que, mediante comunicación presentada a la Alcaldía de Manta, suscrita por el Arq. Adil Cedeño, solicita la aprobación a la reforma al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio "VERA BARBERAN".

Que, mediante Oficio No. 0533-DPUM-JOC, de fecha 01 de junio de 2015, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0096-MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo S, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES: Que, la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., fue propietario de un lote de 5.500,00m2 de superficie, ubicado en el Barrio El Palmar actualmente los Tamarindos, calle Alba Castro de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta.

Los promotores en base al permiso de construcción otorgado por esta dependencia, efectuó la construcción de viviendas de dos plantas, constituyendo el Condominio "Vera Barberan" mismo que fue aprobado mediante Resolución Administrativa del señor Alcalde No. 0019-2010 con fecha 07 de diciembre de 2010, procediendo a realizar escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Vera Barberan" protocolizada el 09 de diciembre de 2010 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad con fecha 13 de diciembre de 2010.

Basados en las escrituras de propiedad horizontal y a los Certificados de Solvencias emitido por la Registraduria de la Propiedad con fecha abril del 2015, especifica ventas, siendo las siguientes:

- Vivienda # 13: a favor de los Sres. Olivio Israel Muñoz Pérez y Gladys Lucelina Vera Alava
- Vivienda # 14: a favor de la Sra. Gisella Fernanda Macías Cevallos
- Vivienda # 15: a favor del Sr. Juan Carlos Alarcón Bravo
- Vivienda # 16: a favor del Sr. Dino Patricio Díaz Herrera
- Vivienda # 25: a favor de la Sra. Narcisa Marilú Vásquez Vélez
- Vivienda # 26: a favor de la Sra. Yolanda Margarita Franco Delgado
- Vivienda # 27: a favor de la Sra. Mercedes Margarita Burgos Espinoza
- Vivienda# 28: a favor de los Sres. María Eugenia Cedeño Menéndez y Galo Enrique Pérez Meneses.
- Vivienda # 29: a favor de la Sra. Mariana Patricia Suárez Benítez
- Vivienda # 31: a favor de los Sres. Víctor Hugo Flores Zambrano y María Melisa Menéndez Cañarte.

- Vivienda # 32: a favor de la Sra. Mirna Diane Zambrano Zambrano
- Vivienda # 33: a favor del Sr. Wladimir Joseph Briones Gavilanez.
- Vivienda # 34: a favor del Sr. Kleber Rodolfo Zambrano Zambrano.

En sesión ordinaria de la Junta de Propietarios de la Urbanización Vera Barberan, celebrada el 21 de octubre de 2014, se resolvió lo siguiente: "Autorización de los copropietarios para poder realizar el desmembramiento de la propiedad horizontal de lotes: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12". Copia del Acta que se elevó a escritura de diligencia de reconocimiento de firmas de actas de Junta de propietarios de la Urbanización Vera Barberan, realizada en la Notaria Cuarta con fecha 30 de septiembre de 2014.

La reforma solicitada consiste en desmembrar del área total del Condominio (5.500,00m2) dos lotes: Lote No. 1 de 662,42m2 y lote No. 2 de 689,52m2 para lo cual se adjunta la subdivisión realizada por esta Dirección para los fines pertinentes.

2.- DESCRIPCIÒN GENERAL DEL CONDOMINIO INCLUIDA LA REFORMA.

El Condominio en su reforma de declaratoria de Estudio de Propiedad Horizontal, detalla un predio con una superficie de 4.148,06m2, en donde se implanta un total de 22 (veintidós) unidades de viviendas de tipo A de dos plantas, respetando la numeración de las viviendas como fueron aprobadas. Se plantea la desmembración de 2 (dos) macrolotes, los mismos que no forman parte del condominio; Lote No. 1 con una superficie de 689,52m2.

3.- AREAS GENERALES DE LA MODIFICATORIA

- **AREA TOTAL DE TERRENO:** 4.148.06m2
- **AREA NETA VENDIBLE:** (construcción + patio) 3.639,37m2
- **AREA TOTAL COMUN:** 1.762.47m2
- **AREA TOTAL:** 5.401,84m2

4.- AREAS DE COMPARACION

APROBADO EN DICIEMBRE DE 2010		REFORMA (PROPUESTA)	
AREA TOTAL	5.500,00m2	AREA TOTAL 4.148,06m2	
NUMERO DE VIVIENDAS	34	NUMERO DE VIVIENDAS 22	
MACROLOTE	0	MACROLOTES	2

DOY FE: Que el documento que antecede en 2 fojas útiles, es certificacion de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 25 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

5.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Reforma de la Propiedad Horizontal del Condominio "VERA BARBERAN" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. "De la declaratoria de Propiedad Horizontal" articulo 331 "Requisitos" literal f "*En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva*", de la Ordenanza vigente "Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta", puede ser aprobada la reforma de la propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN" de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VERMOPE S.A.

Que, mediante memorando No. 1337-DGJ-GVG-2015, de fecha 24 de junio de 2015, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Arq. Adil Cedeño, en los siguientes términos: "Acogiendo el informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, en lo concerniente a la solicitud de Modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN", aprobada mediante Resolución del ejecutivo del GAD Manta No. 0019-2010 de fecha 07 de diciembre de 2010 y elevada a escritura pública el 09 de diciembre de 2010 e inscrita en la Registraduria de la Propiedad de fecha 13 de diciembre de 2010; el Artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. En virtud de las normas legales expuestas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme al Acto Administrativo de fecha 07 de diciembre de 2010, de Declaratoria de Propiedad horizontal del Condominio "VERA BARBERAN", en la que se hará constar la reforma solicitada que consiste en desmembrar del área total del Condominio de 5.500,00m2 dos lotes: Lote No. 1 de 662,42m2 y lote No. 2 de 689,52m2, quedando un área total de 4.148,06m2 a favor de la propiedad horizontal Condominio "Vera Barberan".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

0000066933

VEMORPE S.A.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 28 de junio de 2018

Por medio de la presente, certifico que la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. RUC 1390117031001, no adeuda valores algunos de alícuotas, ni mantenimiento en el condominio Vera-Barberán del terreno N° 17 – 18.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

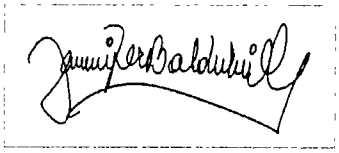
Ing. Doris Bello Rivera

Administradora

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Información certificada a la fecha. 27 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-141-45986

187-141-45986

Ing Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

0000066934

0-DGR- MBM-2018-105
Manta, 09 de julio del 2018.

Señora
Maria Eugenia Cedeño Menendez
Ciudad. -

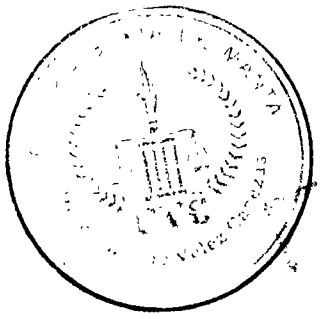
Dando contestación a la solicitud recibida el día 28 de junio de 2018, en la que se solicita se realice una inspección al terreno de su propiedad para que esta dirección emita un informe detallado de la situación actual del predio y constatar si se encuentra en un área de amenaza por eventos Geológicos (Deslizamiento) o hidrometeoro-lógico (Inundaciones), a continuación, me permito adjuntar el informe **I-DGR-MBM-2018-137**

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente.

Firmado digitalmente por WALTER MANUEL BARBERAN MACIAS
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO, serialNumber=0000208056, cn=WALTER MANUEL BARBERAN MACIAS

Ing. Manuel Barberán Macías.
DIRECTOR
DIRECCIÓN DE GESTIÓN DE RIESGOS



INFORME DE AMENAZA: INFORME DEL TERRENO DE LA SRA. CEDEÑO MENÉNDEZ MARIA.

Nombre del representante solicitante: Sra. Cedeño Menéndez María.						**C.I.** 120462765-5
Inicial		**Seguimiento**		**Final**	x	

N.º de trámite: **I-DGR-MBM-2018-137**

Fecha y hora de la Inspección	03 de Julio del 2018	08h00
Fecha y hora de elaboración de informe:	03 de Julio del 2018	09h30

Provincia: **Manabí**
Cantón: **Manta**
Parroquia: **Los Esteros**
Sector: **Vía El Palmar-Calle S/N-Urbanización TERRAZUL**
Coordenadas: **X= 533766.00 Y= 9893809.00 UTM WGS84 17 SUR (REFERENCIAL)**

Fuente: Dirección de Gestión de Riesgos del GAD-Manta **Teléfono:** 611-558 ext. 106.

1. Situación General

Antecedente:

Con fecha 26 de Junio del 2018 la **Sra. Cedeño María** solicita a la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD-Manta se realice un recorrido de campo en la propiedad, verificando si se encuentra una zona de riesgos por amenazas geológicas (Deslizamiento) o por eventos hidrometeoro-lógicos (Inundación).

Informe de Inspección Técnica.

El día 03 de Julio del 2018, se realizó el recorrido en el predio, donde se pudo constatar mediante la inspección óptica que el predio de la Sra. **Cedeño María** se encuentra en una zona de **Bajo Riesgo,** ya que dicha propiedad no sufre por eventos de amenazas geológicas (Deslizamientos) e hidrometeoro-lógicos (Inundaciones) y además está asentada en un área plana a nivel de carretera.

Rangos y niveles de vulnerabilidad física de edificaciones por tipo de amenaza.

Nivel de vulnerabilidad	Puntaje
Bajo	0 a 33 puntos
Medio	34 a 66 puntos
[illegible]	[illegible]

RANGO DE NIVELES DE RIESGOS.

ITEN	PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN	NIVEL DE RIESGO
1	Cedeño María	120462765-5	**BAJO**

2. recomendaciones y conclusiones Generales:

Recomendaciones:

Por lo que se ha observado en el sitio, el predio se encuentra en un área que no está expuesta a riesgos naturales por lo que se recomienda lo siguiente:

- ✓ La vivienda no cuenta con su escritura, cumple con todas las bases de la ordenanza de Urbanismos, Arquitectura, Uso y ocupación de suelo del cantón Manta. En el Art. 39.
- ✓ Para realizar cualquier edificación deberá de tomar en cuenta las Normas Ecuatorianas de Construcción Vigente y deberá de realizar un estudio de suelo para determinar cuál es la construcción más acorde para el tipo de suelo.
- ✓ Deberá de realizar la canalización de aguas lluvias.
- ✓ Para todos los trámites correspondientes se deberá tomar en cuenta el informe presentado por la Dirección de Gestión de Riesgos del GAD-Manta.

Conclusión:

En base al informe de amenazas del sector se ha considerado que el terreno se encuentra en una zona de **Bajo Riesgo.**

3. Anexos

- ✓ Mapa de Ubicación del Predio representando en Google Earth.
- ✓ registro fotográfico del terreno con la respectiva propiedad.
- ✓ Foto copia de solicitud de inspección.

4. NOMBRE DE LA PERSONA QUE FIRMA.	**FIRMA DE RESPONSABILIDAD.**
Dirección de gestión de riesgos del GAD-Manta. Ing. Manuel Barberán Macías. **Director de Gestión de Riesgos Gad-Manta.** **Correo:** walter_barberan@manta.gob.ec **Teléfono:** 0990692936.	**Firma de responsabilidad.** Firmado digitalmente por WALTER MANUEL BARBERAN MACIAS Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, o=BANCO CENTRAL DEL ECUADOR, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION-ECIBCE, l=QUITO, serialNumber=0000208056, cn=WALTER MANUEL BARBERAN MACIAS

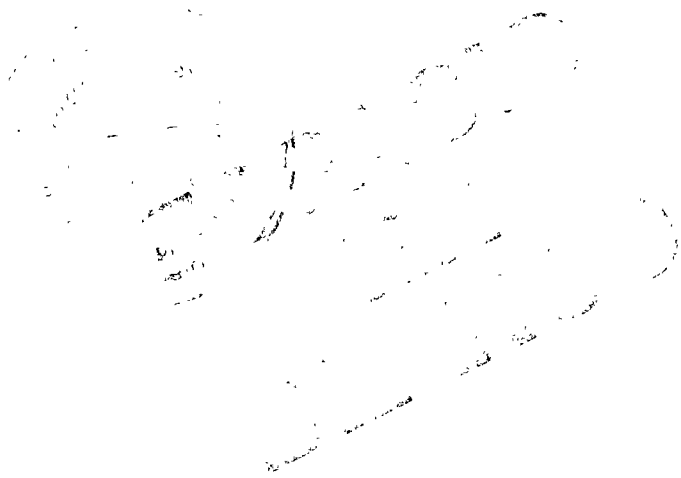
5. MAPA DE UBICACIÓN DEL PREDIO REPRESENTADO EN GOOGLE EARTH.

Imagen del Año 2017 de Google Earth

Simbología.	Significado.
☐	Identificación del predio.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO

REGISTRO FOTOGRAFICO: Fotos del Terreno de la Sra. Cedeño María.



0000066937

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT N° 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO **1975-03-12**
NACIONALIDAD **ESTADOUNIDENSE**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORADO**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

V3343V4442

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en [illegible] fojas útiles.

Manta, 25 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA · MANTA · Dr. Fernando Vélez C.

CERTIFICADO DE VOTACION

CNE

007	007 - 382	1307451953
JUNTA No.	NUMERO	CEDULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA

0000066938

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	0990005737001
RAZÓN SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR:	BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
NÚMERO:	S/N

FEC NACIMIENTO		**FEC. INICIO ACTIVIDADES**	19/01/1972
FEC INSCRIPCIÓN	31/10/1981	**FEC ACTUALIZACION:**	12/12/2016
FEC. SUSPENSION DEFINITIVA		**FEC. REINICIO ACTIVIDADES**	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia. CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia ubicacion DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	123	**ABIERTOS**	105
JURISDICCIÓN	\ ZONA 8\ GUAYAS	**CERRADOS**	18

Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA 9 MANTA

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 0990005737001

RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO**
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico fin.ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC INICIO ACT** 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE** **FEC. REINICIO**
ACTIVIDAD ECONOMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No ESTABLECIMIENTO 003 **Estado** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL SUCURSAL AMBATO **FEC CIERRE** **FEC REINICIO**
ACTIVIDAD ECONÓMICA.
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbanchon@pacifico fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO 004 **Estado** ABIERTO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL SUCURSAL MACHALA **FEC. CIERRE.** **FEC. REINICIO**
ACTIVIDAD ECONÓMICA
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO
Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbanchon@pacifico fin ec

Código: RIMRUC2017000075855
Fecha: 18/01/2017 10:48.18 AM

0000066939

Factura 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°	[illegible]

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE JUNIO DE 2016 (15:14)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	[illegible]	ECUATORIANA	MANDANTE	[illegible]

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	[illegible] MOLINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	[illegible]	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO(A)	

UBICACION

Provincia	Canton	Parroquia
GUAYAS	GUAYAQUIL	CARBO (CONCEPCION)

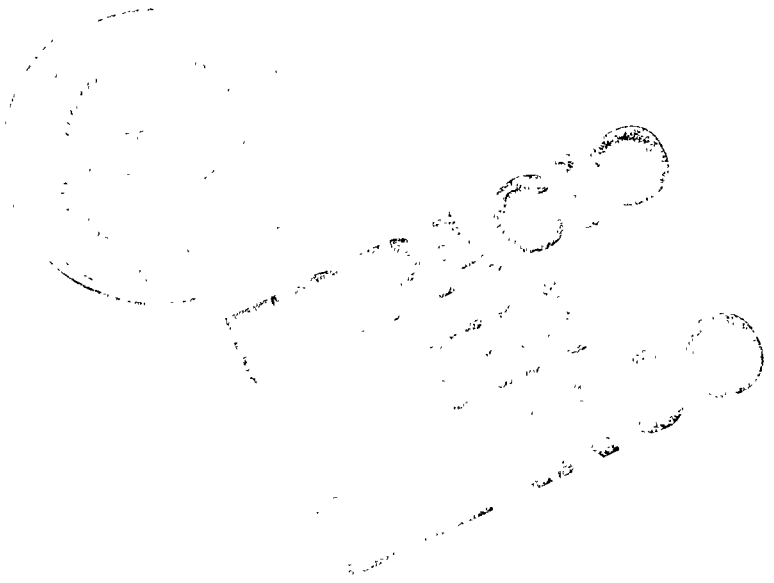
DESCRIPCION DOCUMENTO

OBJETO OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO	INDETERMINADA

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



0000066940

Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M Sc
NOTARIO 5to.
Guayaquil

No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continua 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cedula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) 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, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos El capital autorizado del

Pablo L. Condo M.
ABOGADO M Sc.
NOTARIO 51o.
Guayaquil

-2-

Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 300'500,000.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a él encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c)

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

DR. Fernando Velez MANTA - MANABI

Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacifico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacifico S.A., señora ero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo establecido en el Estatuto Social del Banco, procede a otorgar Poder Especial a favor del señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efrain Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representacion legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S. A., comparece con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacifico 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: a) Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas

Pablo L. Condo M.
ABOGADO M Sc
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-3-

hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- c)Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compraventa derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Líneas de Crédito

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

Dr. Fernando V. NOTARIO

Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, cómo Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.- d) Realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivizacion, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e) En términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General de

Pablo L. Condo M.
ABOGADO-M Sc
NOTARIO 51o.
Guayaquil

—4—

Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos. Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacifico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.- 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 Pacifico 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 Pacifico 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: DECLARACION.- El señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que representa del Banco del Pacífico S A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.(firmado)

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARIA QUINTA MANTA Fernando Velez

Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aqui la Minuta).- ES COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leido yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe -

LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S. A.-

C.C: # 0907987424

C.V: # 047-0102.-

R.U.C # 0990005737001.-

AB. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 51o del Cantón
Guayaquil

0000066944

BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del BANCO DEL PACIFICO S.A., en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo PRESIDENTE EJECUTIVO de la Institución, por el período estatutario de 5 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social

Como PRESIDENTE EJECUTIVO ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

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 Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD 340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD 257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez

Atentamente,

Dra. Adriana Guerrero de Rocha
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

LAB. PABLO L. CONDO MACIAS III. SC. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

NOTARÍA 6 MANTA - MANABÍ

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 090798742-4
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

0000066945

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32.333
FECHA DE REPERTORIO:15/jul/2013
HORA DE REPERTORIO:12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **EFRAIN VIEIRA HERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

AB. NURIA BUTIÑA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de julio de 2013.

2 JUN 2016

Guayaquil.

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M.SC
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

Nº 0009337

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	FEC. CONSTITUCION:	10/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	16/09/2013

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 042566010 Teléfono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

\# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: [illegible]

JURISDICCIÓN: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS CERRADOS: 17

Fabrizio M. Núñez Sandoval
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: FMNS051 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 16/09/2013 14:14:25

Página 1 de 33

SRI

0000066946

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. SC. NOTARIO QUINTO GUAYAQUIL - ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 10/07/1972

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2
Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 0425660 80 Telefono
Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: RANTA PRIECA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 730 Intersección:
VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2521282 Telefono Domicilio: 2521808 Fax: 2524304

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119
Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL BANCO LA Telefono Trabajo: 03242888
Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por la que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 101 Ley de RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: TMNGUEZ Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE Fecha y hora: 14/08/2013 11:11:08

Página 2 de 3.1

DOY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notaria vigente, Decreto Supremo No. 2.682 del 31 de Marzo de 1978, publicado en el R.O. No. 964 de Abril 12 de 1978, por las 09:12 Fotocopia

SRI.gob.ec

ABOGADO NOTARIA 8 C. Fernando Vélez C.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424

Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOILVSKY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009

Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha 2 DE JUNIO DE 2016

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuentes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

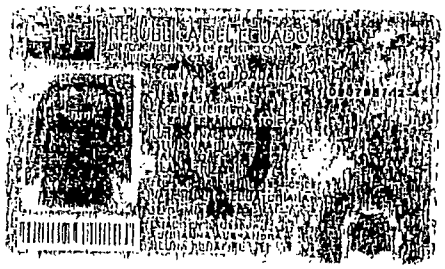
Signature Not Verified
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:41:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

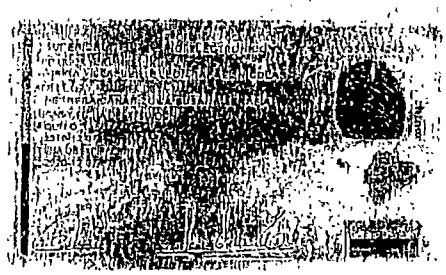
Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/

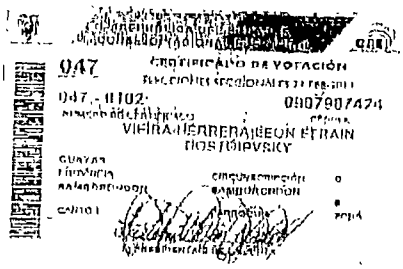
916359

La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento

0000066947







CIUDADANÍA

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales

23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

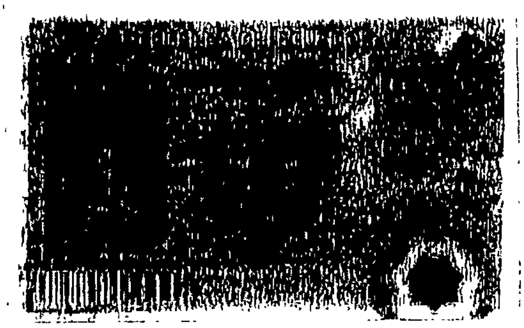
DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

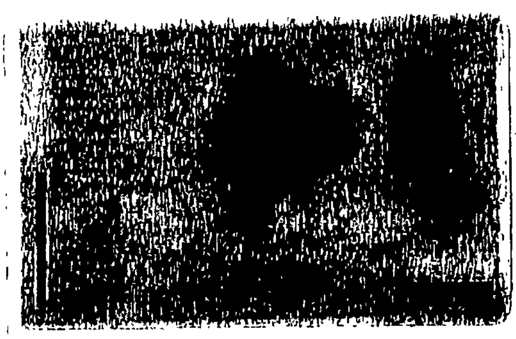
Guayaquil, 7 JUN 2013

Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. PABLO L. CONDO MACIAS M. Sc.
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

Fernando Vélez C.
NOTARIA





DOY FE: De conformidad con [illegible] del Art. 18 de la Ley Notarial [illegible] presentes es igual a la [illegible] quedando en mi archivo [illegible]

[illegible] 2015

Guayaquil,

Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.
[illegible] del Cantón
Guayaquil

0000066948

gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-

NOTARIA 05 GUAYAQUIL

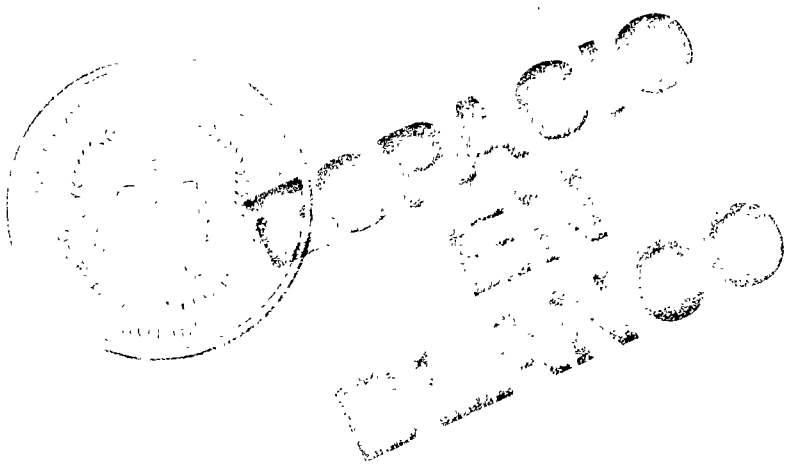
Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

AB. PABLO L. CONDO MACÍAS M. Sc
NOTARIO QUINTO
GUAYAQUIL - ECUADOR

DOY FE: Que el documento que antece
en ..... fojas utiles, es certificacion de
documento exhibido en copia certificada
que me fue presentada para su constancia.

Manta. 25 JUL 2018

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



0000066949

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

Manta, Diciembre 15 del 2014

Señora
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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 sesión del día quince de Diciembre 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 además deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

La compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE CIA LTDA., se constituyó el 19 de abril de 1989 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 6 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.
Se realizó la transformación de compañía limitada a sociedad anónima, mediante resolución No.02.P.DIC.00381, con fecha 23 de Diciembre del año 2002; e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No.741 y anotado en el repertorio General con el No.1358 con fecha 27 de Diciembre del 2002.

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

MANTA · NOTARIA · Dr. Fernando Vélez

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** que me ha conferido
Diciembre 15 de 2014

Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías
CI 130364215-9
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Barrio Jocay J-1 y J-2 Telf-2920-627

Es fiel fotocopia del documento original que me fué presentado y devuelto al interesado en 2 fojas utiles.
Manta, 15 JUL 2015

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Dr. Fernando Vélez C. NOTARIA MANTA

0000066950

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1390117031001

RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 15/09/1989

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
CONSTRUCCION DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAY Calle: J1 Numero: S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **Estado:** CERRADO - LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/05/2007

NOMBRE COMERCIAL: DISVERA **FEC. CIERRE:** 30/10/2013 **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAY Calle: J1 Numero: S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, 15 JUL 2013

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA MANTA Dr. Fernando Vélez C.

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:	1390117031001
RAZÓN SOCIAL:	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
NOMBRE COMERCIAL:	
REPRESENTANTE LEGAL:	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
CONTADOR:	MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
CALIFICACIÓN ARTESANAL:	S/N
OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:	SI
NÚMERO:	S/N

FEC. NACIMIENTO:			
FEC. INSCRIPCIÓN:	13/12/1989	**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**	15/09/1989
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:		**FEC. ACTUALIZACIÓN:**	30/10/2013
		FEC. REINICIO ACTIVIDADES:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAY Calle: J1 Numero S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Edificio: VERA Piso: 1 Referencia ubicacion. A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Telefono Trabajo. 052920627

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	**ABIERTOS**	1
JURISDICCION	ZONA 4\ MANABI	**CERRADOS**	1

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta, 13 JUL 2018

Dr. Fernando Vera Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA SEXTA · MANTA · Dr. Fernando Vélez C.

0000066951

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304902974

Nombres del ciudadano: PEREZ MENESES GALO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: PEREZ ORTIZ GALO ENRIQUE

Nombres de la madre: MENESES PINARGOTE MARIA LUISA

Fecha de expedición: 20 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

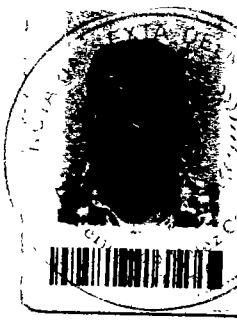
N° de certificado: 187-141-45873

187-141-45873

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130490297-4
APELLIDOS Y NOMBRES
PEREZ MENESES
GALO ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA EUGENIA
CEDEÑO MENENDEZ

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN CHOFER PROFESIONAL
E133311232
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PEREZ ORTIZ GALO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENESES PINARGOTE MARIA LUISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-20

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

060
JUNTA No
060 - 265
NUMERO
1304902974
CÉDULA
PEREZ MENESES GALO ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en [illegible] fojas utiles.

Manta, 15 [illegible] 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

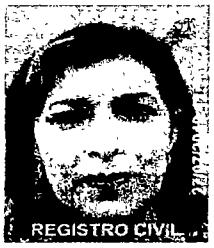
NOTARIA 6 C. Vélez

0000066952

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303642159

Nombres del ciudadano: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO GOMEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Nombres del padre: GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC

Nombres de la madre: MACIAS CARMEN

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2016

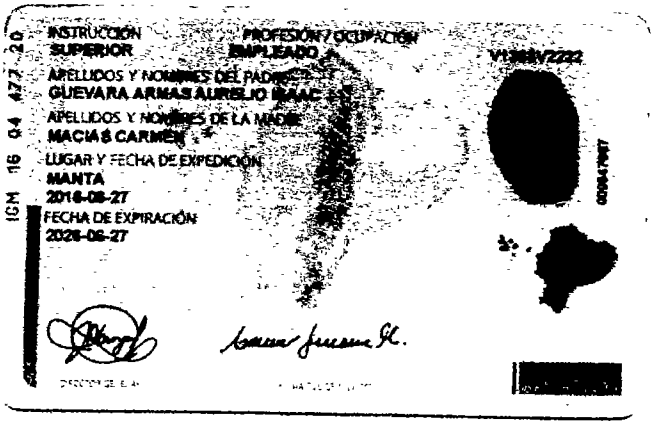
Información certificada a la fecha: 27 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 187-141-45694

187-141-45694

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2019

CNE

034	034 - 344	1303642159
JUNTA No	NUMERO	CEDULA

GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA
CANTÓN
ZONA 1
MANTA
PARROQUIA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en ... hojas utiles.

Manta, 25 JUL 2018

Dr. Fernando Vélez Cubezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

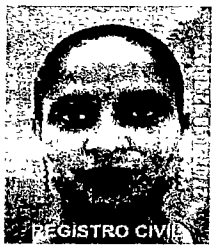
NOTARIA · MANTA · Dr. Fernando Vélez C.

0000066953

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



María Cedeño M.

Número único de identificación: 1204627655

Nombres del ciudadano: CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 2 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PEREZ MENESES GALO ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 27 DE DICIEMBRE DE 2002

Nombres del padre: CEDEÑO MARQUEZ RAMON VICENTE

Nombres de la madre: MENENDEZ REZABALA BELGICA MARISOL

Fecha de expedición: 15 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha. 27 DE JULIO DE 2018
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

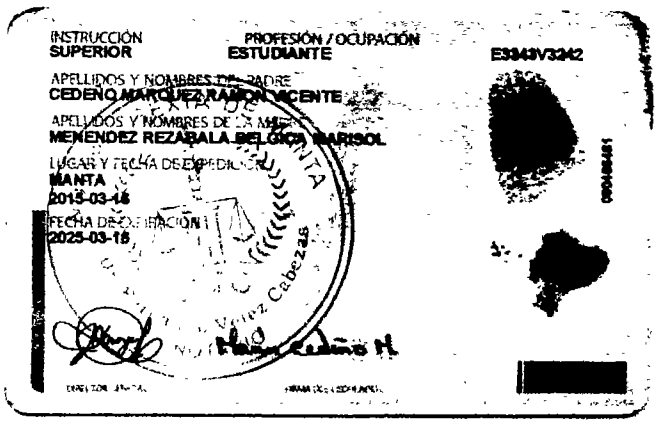
N° de certificado: 180-141-45923

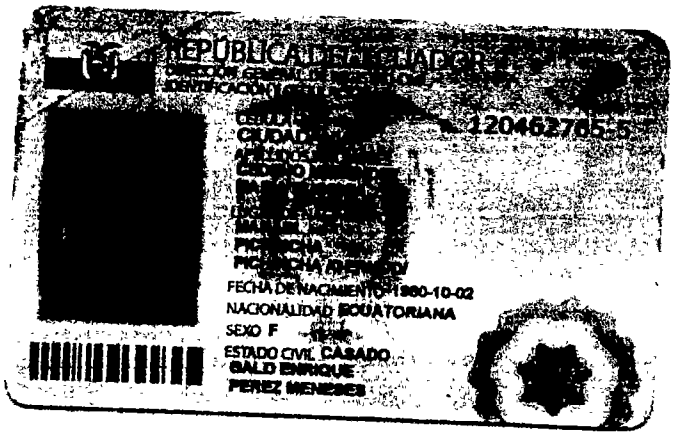
180-141-45923

Ing Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Firmado Vel...

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

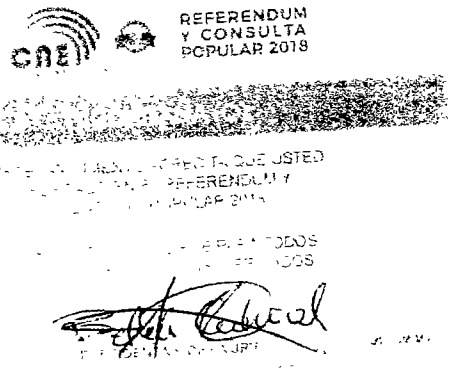


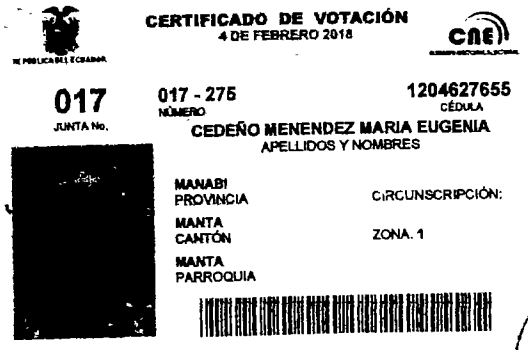


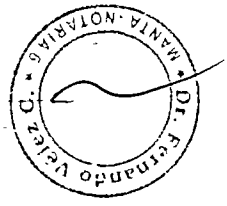
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en [illegible] fojas utiles.

Manta, [illegible] 2018

Dr. Fernanda Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador







NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

DRA. JENNIFER BALDWIN.-
C.I. No. 130745195-3
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.
RUC 0990005737001
CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA
TELEF: 3731500

SRA. CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS.-
C.C. No. 1303642159
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.
RUC 1390117031001
BARRIO JOCAY, CALLE J1 ENTRE J2 Y J4
TELEF: 052920627

NOTARIA 6 · MANTA · Dr. Fernando Vélez C.

Avenida 3, entre calles 11 y 12 (detrás de Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

SRA. MARIA EUGENIA CEDEÑO MENENDEZ. -

C.C. No. 1204627655

DIRECCIÓN: URB. TERRA AZUL, CALLE ALBA CASTRO

TELEF: 0997957544 - 052383772

SR. GALO ENRIQUE PEREZ MENESES

C.C. No. 1304902974

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta TERCERA copia que la sello. signo y firmo.

Manta, a 25/07/2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

0000066955

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf: 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción: 2528
Número de Repertorio: 5245

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Seis de Agosto de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2528 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304902974	PEREZ MENESES GALO ENRIQUE	COMPRADOR
1204627655	CEDEÑO MENENDEZ MARIA EUGENIA	COMPRADOR
800000000041501	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2088403017	63915	COMPRAVENTA
VIVIENDA	2088403018	63916	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA
Acto : COMPRAVENTA
Fecha : 06-ago./2018
Usuario: marcelo_zamora1

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 6 de agosto de 2018