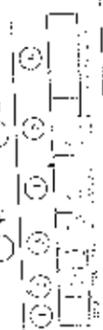


FICHA CATASTRAL PARA INVENTARIAR LAS PROPIEDADES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

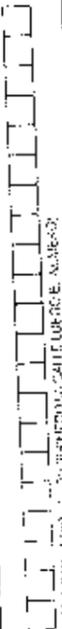
PRINCIPIO DE INICIATIVA
ASTRO URBANICO

LOCALIZACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO



- 1 ZONA URBANA
- 2 ZONA INDUSTRIAL
- 3 ZONA ESPECIAL
- 4 ZONA RESIDENTIAL
- 5 ZONA AGROPECUARIO
- 6 ZONA ESPECIAL



DATOS DEL LOTE

1. DIRECCION DE CALLES Y LAS CUERPOS DEL LOTE (VER PLAN) E



2. CARACTERISTICAS DE LA VIA PUBLICA

- 1 TIPO DE CALLE
- 2 ANCHURA
- 3 TIPO DE CALLE
- 4 TIPO DE CALLE
- 5 TIPO DE CALLE
- 6 TIPO DE CALLE
- 7 TIPO DE CALLE
- 8 TIPO DE CALLE
- 9 TIPO DE CALLE
- 10 TIPO DE CALLE

3. SERVICIOS DE LA VIA PUBLICA

- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE

4. SERVICIOS DEL LOTE

- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE

5. SERVICIOS DEL LOTE

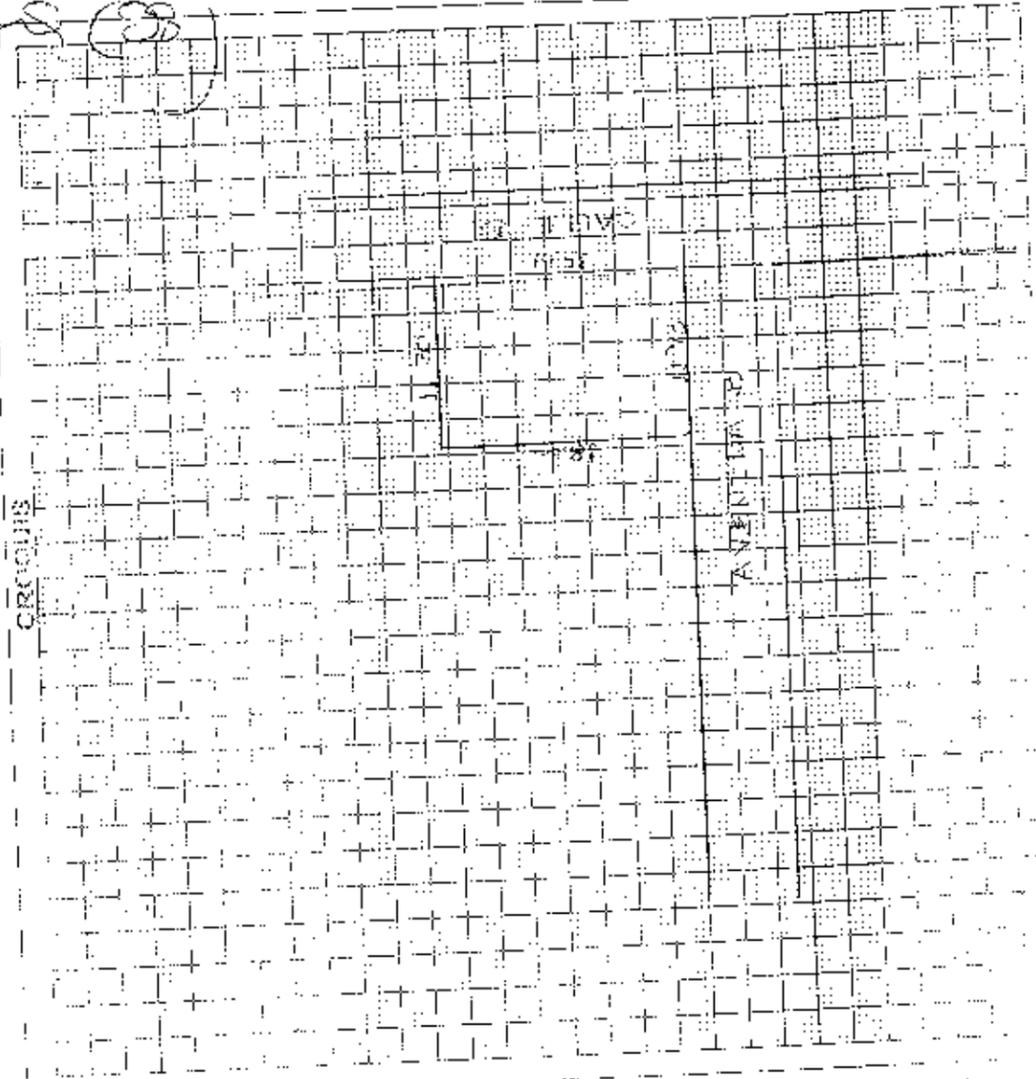
- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE

6. SERVICIOS DEL LOTE

- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE

7. SERVICIOS DEL LOTE

- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE



8. SERVICIOS DEL LOTE

- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE

9. SERVICIOS DEL LOTE

- 1 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 2 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 3 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 4 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 5 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 6 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 7 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 8 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 9 SERVICIO DE AGUA POTABLE
- 10 SERVICIO DE AGUA POTABLE

495 2CS 8CZ

1/1/10

1/1/10

1/1/10



1/1/10

1/1/10

PROJECT: LUZ
 CLIENT: ADALTEC
 ADDRESS: 85-1110G
 DATE: 1/1/10

1/1/10

~~18617~~
~~52727~~
 12662

Se anexa la clave 2151501
 por que estar distribuida
 2156601

2156601
 06-05-02
 06-08-04

2014	13	08	01	P8.458
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 8,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: CUARTA

DICIEMBRE 12 DEL 2014.-

Sella
12/12/14

COPIA

2014	13	08	01	P8.458
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO.-

CUANTIA: USD \$ 8,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO DEL BIESS", El compareciente es de estado civil: divorciado,



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges **NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO**, casados entre si, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre ellos, en adelante se le llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno, signado con el número UNO, de la manzana C, URBANIZACION PUERTO LUZ, Sector La Pradera, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que adquirieron mediante compra a la Compañía Convar S.A, representado por el señor Héctor Hugo Vargas Cedeno, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante el Doctor Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha veintidós de febrero del año dos mil ocho, e inscrita con fecha once de marzo del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos los cónyuges NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES los cónyuges CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO, un lote de terreno signado con el número UNO, de la manzana C, URBANIZACION PUERTO LUZ, Sector La Pradera, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Once coma setenta y tres metros y avenida B. ATRÁS: Once coma treinta metros y lote número diez. COSTADO DERECHO: Dieciocho coma cero un metro y lote número dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho coma cero un metros y calle B. Con una superficie: DOSCIENTOS SIETE COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.8.000,00) valor que los COMPRADORES los cónyuges CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO, pagan a los VENEDORES los cónyuges NELSON VINICIO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

LOPEZ VINTIMILLA Y FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.

SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

F

parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES;** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Patricio Felipe León Siong Tay**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".

b) Los cónyuges **CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO Y MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES: a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno signado con el número UNO, de la manzana C, URBANIZACION PUERTO LUZ, Sector La Pradera, Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

consta

ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden de: BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: Once coma setenta y tres metros y avenida B. ATRÁS: Once coma treinta metros y lote número diez. COSTADO DERECHO: Dieciocho coma cero un metro y lote número dos. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Dieciocho coma cero un metros y calle B. Con una superficie DOSCIENTOS SIETE COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar los inmuebles que hoy se hipotecan, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



L. M. C.

llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 111 del Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Se,

coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prefación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento, en los demás casos contemplados en la Ley o en las demás



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Siete

dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas

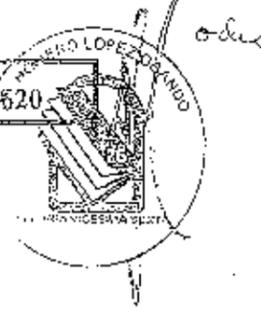
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTO VIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS
A.E.



BIESS-PORTOVIEJO

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUIRO
DISTRITO METROPOLITANO



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



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



ACTA DE POSESIÓN
 SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO

QUITO
 Av. Amador 354181 y Japon
 23970600
 UAYAOUIL
 Av. 9 de Octubre y Pedro Cerbo
 Tel: (593) 2 232 0340
 www.bieess.fin.ec

dis

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

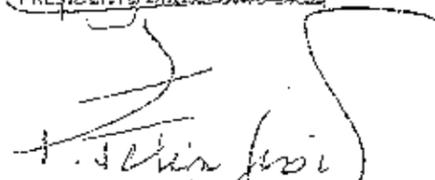
De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-IN-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929735-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

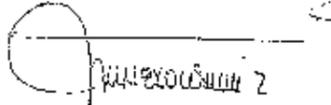

 Sr. Hugo Vinaccia ENÓARA
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


 Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
 SUBGERENTE GENERAL
 GERENTE GENERAL, ENCARGADO

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

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

Quito, e 24 OCT 2014


 Dra. María Belén Bocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL
 PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS


 DR. HOMERO LOPEZ OSARDO
 NOTARIO



Se otorgó...

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


Dr. Ignacio López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA



RA...



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

Patricio Felipe León Song Tay
Eco. Patricio Felipe León Song Tay
c.c. 1909294251

[Signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 Y CONCILIACION DE CONTENCIOSAS

CIUDAD DE QUITO
 CANTON DE QUITO
 PARROQUIA DE SAN DOMINGO DE LOS BAÑOS
 JERONIMO BOLAÑOS
 FERNANDO VILLACAMA
 LEGAL REPRESENTANTE
 EUGENIO CHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 REGISTRO ALMORADO 1501-0011
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 DNI: 108758
 L. MORALES - BARRERA

1/05/2017 09:07:00

INSTRUCCION
 CANTON DE QUITO
 DEL SECTOR NOROCCIDENTAL DEL PAIS
 JUDICIAL DE QUITO
 JUEZ DE LO CIVIL Y MERCANTIL
 BOGOTANOS
 CANTON DE QUITO
 QUITO
 2017-05-02
 FICHA DE EXTRACCION
 2017-05-02

108758

INSTITUCION DE REGISTRO CIVIL

FICHA DE REGISTRO CIVIL

108758





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 900:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 11 de marzo de 2008
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Relev. Predial: 2156601000



LINDEROS REGISTRALES:

Quien compra y acepta un lote de terreno en el Sector La Pradera actualmente Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta signado con el lote # 1, Manzana "C" y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE, once coma setenta y tres metros y avenida B, ATRAS, once coma treinta metros y lote numero diez, COSTADO DERECHO, dieciocho coma cero un metros y lote numero dos, POR EL COSTADO IZQUIERDO, dieciocho coma cero un metros y calle B, con una superficie total de DOSCIENTOS SIETE COMA TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA, El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Compra Venta	Compraventa	1.660 11/03/2008	8.629

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 Folio Final: 3.361
Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de inscripción:

Observaciones:

La Compañía Constructora Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernadita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal Terreno ubicado en el Barrio Almagro del sector





La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidella Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1228	13-may-2002	10881	10890

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 11 de marzo de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.626 - Folio Final: 8.636

Número de Inscripción: 660 Número de Repertorio: 1.275

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de febrero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Intervien al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte el Sr. Hector Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Compañía CONVAR S.A. y Representante Legal de esta Compañía. Quien compra y acepta un lote de terreno ubicado en el Sector la Pradera actualmente Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado como lote número Uno de la Manzana C, con una superficie total de Doscientos siete coma treinta y cuatro metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-13407896	Bravo Pardo Frecia Del Pilar	Casado	Quito
Vendedor	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1941	22-sep-2004	3358	





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Como a Venta	2		

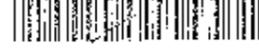
Los movimientos Registrados que constan en esta ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 15:41:49 del martes, 30 de septiembre de 2014

A petición de: *Carlos Castro*

Elaborado por: Laura Carmona Tigua Pinillo
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado
Firma del Registrador

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

911

COMPROBANTE DE PAGO

000024521

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
13407896

CIRUC: : BRUNO PARDO FRECIA DEL PILAR
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: MZ- C 3.T. 01 URB. PUERTO LUZ
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 329391
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 29/09/2014 15:16:57



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo, 28 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

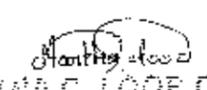
NOTARIA CUARTA MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

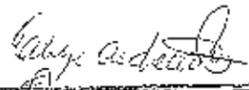


CODIGO NUMERO 2014.15.06.04.00187 / 3048

En la ciudad de Manta cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta días del mes de Septiembre del año dos mil once, ante mí ABOGADA ELSYE CEDENO MENEZDES, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los conyuges señor CARLOS DAINEZ CASTRO SOLÓRZANO, portador de su cédula de ciudadanía número 131170307-4, y la señora MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO, portadora de su cédula de ciudadanía números 131170301-6, de estado civil casados, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tienen de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "QUE MIS GENERALES DE LUY SON COMO QUEVAN INDICADAS ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE VAMOS A ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO 1, DE LA MANZANA "C" EN LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, UBICADA EN EL SECTOR ELEGOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA. DECLARO ADENAS QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, POR EL PAGO DE ALCALDIAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN. Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad. Leída que se fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y cubre el pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe


CARLOS SOLÓRZANO



MARTHA C. LOOR CAMPOZANO
C.C.N. - 131170301-6



Elyse Cedeno Menezdes
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Quito, 11 de Julio de 2014

dieciséis

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 433284-
pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Braun Pedro FERRA es de
USD. 8000.-
Ocho mil Dólares De Los Estados Unidos
De América.

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Sr.
C.C. 131182207-4



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114755

No. Certificación: 114755

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23003

Fecha: 24 de julio de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-15-86-01-000

Ubicado en: MZ-CLT. 01 URB. PUERTO LUZ

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 207,34 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1713407896 BRAVO-PARDO FRFCIA DEL PILAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6220,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	6220,20

Son: SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE DÓLARES CON VEINTE 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

decido

ESPEJE VALCRADA

USD 1:25

Nº 0068050

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Precios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANA _____
perteneciente a _____ SOLAR _____
ubicada _____
BRAVO PARDO FRECIA DEL PILAR
cuyo _____ asciende a la cantidad
FZ-C LT.01 URB. PUERTO LUZ
de _____
AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA
\$220.20 SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTE DOLARES CON 20/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, _____ de _____ del 20 _____

06 DE AGOSTO 2014



[Firma manuscrita]

Director Financiero Municipal



CERTIFICACIÓN

No. 188-2483

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO**, con clave Catastral # 2156601000, ubicado en manzana C lote 1 de la Urbanización Puerto Luz, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 11,73m. Avenida B

Atrás. 11,30m. Lote 10

Costado derecho. 18,01m. Lote 2

Costado izquierdo. 18,01m. Lote Calle B

Área. 207,34m²

Manta agosto 07 del 2014



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

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadnc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

decimose

ESPECIE VALORATA

USD 1.25

Nº 0093090

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de BRAYO PARDO FRECIA DEL PILAR

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

Manta, 18 de Julio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2156601000 MZ-C LT. 01 UB. PUERTO LUZ
Manta, diez y ocho de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Vente

REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

CONSIDERANDO

- a. Que, el Proyecto "PUERTO LUZ", está comprendida dentro de los límites urbanos de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo al o establecido en el Artículo 11.76, Trámite para aprobación de planos Modificados de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

Dictar el presente Reglamento para el Proyecto "PUERTO LUZ", ubicada en Barrio Altagracia Parroquia los Esteros, de la ciudad de Manta, en el sector Esagolé, de propiedad de la Compañía CONVAR.S.A.

- Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Hugo Vargas, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción al COOTAD; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realización para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340,37 m² y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Emelmanabí

SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II

ESTE: Predios de Ángel Vélez

OESTE: Predios de Sabana I

El terreno fue adquirido por la Compañía CONVAR S.A., de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles. Otorgado por la Notaría IV de fecha 6 de Agosto del 2004

- Art. 2. Al presente Proyecto se le denomina con el nombre de "PUERTO LUZ"

- Art. 3. El proyecto y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EPAM, CNEL, y la función ejecutiva del GAP de Manta

En consecuencia, los lotes del Proyecto tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Aprobación U.S. Pedido N° 5

MANTA 03 de Julio 2011

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



En caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar viviendas de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para este proyecto son de carácter Únicamente Residencial, pudiendo quedar una (1) Vivienda en la manzana C, que pueda disponerse además de residencial, para la comercialización exclusiva de alimentos, farmacia, internet, y artículos de bazar.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta de Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
- b.) Cerramiento perimetral de cada manzana con su respectiva garita.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
- e.) Instalación de red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto

En este tipo de proyectos y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por manzanas o total.

Art.6. El Urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art.7. En el proyecto se destinan para el área de lotes la suma de 5.890,92 m² representando el 47.74% de los 12.340,19 m² a urbanizar, Área Comunal total del Proyecto en 1.562,82 m².

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

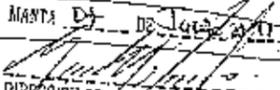

REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Pedro No 5

MANTA Dt. DE Junio 03/2011


DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El proyecto "Puerto Luz" está constituido por las manzanas A; B y C, y éstas a su vez por lotes.

Art. 8. El proyecto "PUERTO LUZ" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación

Art. 10. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo del Proyecto; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

Art. 11. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones de un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 12. Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00mts
En equipamiento	10.00mts
Altura libre mínima	2.40mts

Art. 13. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

Art. 14. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismos resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación:	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta-hormigón armado.
Paredes:	Ladrillos o bloques
Cubiertas:	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería:	Madera, hierro.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Signature]
REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Signature]* No. 5

MANTA, 01 de Julio de 2011

[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.30 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.30 metros.

Art. 15. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.

Las áreas de garaje no podrán cambiar de función para la que fue construida con materiales orgánicos y desmontables.

Art. 16. Las áreas destinadas a dormitorio deberán conservar contacto con luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior.

Art. 17. Sobre la disposición de sistemas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. De la estructura de la vivienda y a 1 mt. De los muros medianeros, al menos que Urbanizador garantice la no influencia de la cisterna sobre la estructura de la vivienda.

Art. 18. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES DE UNA VIVIENDA:**

- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento y la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta aprobará la solicitud o la desaprobará.
- d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a solicitar la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- El proyecto prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

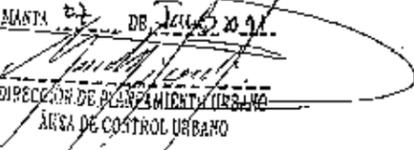

REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Relativo N°5

MASTA 03 DE Junio 2011


DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Válida

- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas y la disposición de el cajetín para el medidor en la acera.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías; de la siguiente manera: para la Via interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts. de acera en cada lado; para la via local de 6.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acomodadas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberán conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 20. Las superficies del terreno contemplados en los planos aprobados destinados en vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el seños Registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Art. 21. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 22. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previo informes del Departamento Técnico Municipal.

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**
 Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de la mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos del Proyecto.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 AREA DE CONTROL URBANO
[Firma]
 REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 APROBACIÓN DE: *Pedro Nolasco*
 MANTA, D^o DE *Juho*



Art. 24. DEL ASEO URBANO.-

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 25 SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como las emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios del Proyecto.

Art.26. Con la finalidad de mantener el entorno del Proyecto y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos construidos, ornamentales y a las propiedades vecinas.

Art. 27. Las descargas domiciliarias de aguas servidas como las de aguas lluvias si es el caso, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada del Proyecto. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 29. No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público.

Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes, así como a los usuarios como al medio ambiente.

Art. 30. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

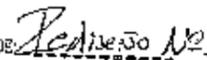
Es de competencia de los propietarios de las viviendas mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurna y/o nocturna en zonas definidas, como lo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO


REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE:  Rediseño No 5

MANTA 03 DE JUNIO 2011

Veritables

son el acceso controlado de cada manzana, debiéndose realizar el pago mensual estipulado por la Administración del Conjunto y/o de la Urbanización. Mientras no se haya nombrado el Consejo de Administración de Copropietarios en cada conjunto, el Urbanizador y/o vendedor dispone una alícuota mensual de \$ 25,00.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Todos los copropietarios de la Urbanización en general, deberán de asumir y aportar al Consejo de Administración de Copropietarios, los gastos que demande el mantenimiento general del Club Social y/o Área Comunal de la Urbanización, que se encuentra ubicada en la Manzana C.

Art.32. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por la Función Ejecutiva Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 33. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BÁSICOS.-

Para firmar los compromisos de Compra- Venta y/o Escritura, cada propietario se acercara a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEI.) para solicitar y adquirir los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

Art. 34. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

CONVAR S.A.
AUTORIZADA
Ing. Hugo Vargas Cedeño
CONVAR. S.A.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: 12/12/11

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: [Signature]
MANTA 02 DE [Signature]

Ventura

CANTON MANTA
 MANTAS - ECUADOR
 ESTADISTICA ***** ECUADOR
 CASADO LUIS ENRIQUE MARTHA ULLIBI
 SUPERIOR TERCERILE
 MARIA ANTONIO OSORIO REYES
 DOLORES VARGAS GONZALEZ
 ANTE
 19/02/2011





REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMANDO NACIONAL ELECTORAL

007
 007-0079 1311822074
 NUMERO COMPUESTO CÉDULA
 CASTRO SOLOZANO CARLOS DANIEL

MACABI
 PROVINCIA TOSACUA
 CANTON PARICURUA

GRUPO ESCUELA 5
 TOSACUA 1
 PARICURUA 1

COMISION DE LA JUNTA



Ventanas



CEDADANIA 131176381 5
LOOR CAMPOZANO MARTHA CECILIA
MAMBI/SUCIA/PANTA LE CARMATE
12 FEBRER 1967
001 CLAS 001A6 7
MAMBI/SUCIA
MAMBI EN CARMATE 1967

ESTADO
CASTRO SOLOZANO CARLOS WALTER
ESTUDIANTE
UNIVERSIDAD DE JESUS LOPEZ ALVARO
MAMBI CARRERA DE DERECHO
27/02/2024



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



016 LEY DE SECCIONES ELECTORALES
016-0051 1311763815
NUMERO DE CURP/CADU CÉDULA
LOOR CAMPOZANO MARTHA CECILIA

MANABÍ CIRCUNSCRIPCION 0
PICHINCHA 1
TOSAGUA 1
CANTON PASAJUBA 2
MAMBI 1
MAMBI EN CARMATE 1
MAMBI EN CARMATE 1



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL



Verónica

SEÑORITA
VERÓNICA
CALLE
CANTON
PRIMERA DEL CANTON
MANANTIA



992
000 - 6087 1790037098
CANTON DE GUANDULE
BRAVO PARDO Y REGIA DEL PILAR
ECONOMIA CANTON DE GUANDULE 1
SEGURIDAD SOCIAL REGIA DEL PILAR 4
CANTON BRAVO PARDO 20
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Ventimilla

CIUDADANIA: ECUATORIANA
 LOPEZ VINTIMILLA NELSON VINICIO
 RANGO: PARRAFO/ABATO/LA MERCEZ
 19 JUNIO 1976
 C.C. 002- 687 0554 11
 TUNORANHA/ABATO
 LA MERCEZ 1976



[Signature]

ECUATORIANA
 CASADO: FREDIA DEL E BRAVO PARDO
 SUPERIOR: VERIDO
 NELSON GILBERTO LOPEZ MUNEZ
 CASADA: IRENE VINTIMILLA COUSE
 DATE: 07/11/2007
 27/11/2012
 2594805



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 SECCIONES SECCIONALES 23-06-2014

004
 004 - 0274 1802842722
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LOPEZ VINTIMILLA NELSON VINICIO

PICHINCHA	CIRCONSCRIPCIÓN:	1
PROVINCIA	KENNEDY	
CUYO		4
CANTÓN	PAPACOMA	ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Vintimilla

internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



[Handwritten signature of Fernando Vladimir Jimenez Borja]

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS-PORTOVIEJO

[Handwritten signature of Nelson Vinicio Lopez Vintimilla]



NELSON VINICIO LOPEZ VINTIMILLA
C.C.1802842722



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Frecia del Pilar Bravo Pardo
FRECIA DEL PILAR BRAVO PARDO
 C.C.1713407896



Carlos Daniel Castro Solorzano
CARLOS DANIEL CASTRO SOLORZANO
 C.C.1311822074



Martina Cecilia Loor Campozano
MARTHA CECILIA LOOR CAMPOZANO
 C.C.1311763815




[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (28 FOJAS).-

[Signature]
Ab. Jorge Guansulua B.
 Notario Público Primero
 Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION