

0000090478

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3426

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8695

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: lunes, 30 de octubre de 2017

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 30 de octubre de 2017 13:10

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1311347163	CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309701314	FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER GREGORY	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1719015602	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de julio de 2017

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
3037201105	28/09/2012 0:00:00	37204		TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

El inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número Veintisiete- C, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL" ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: VIVIENDA VEINTISIETE- C: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presentan los siguientes ambientes: VIVIENDA VEINTISIETE-C: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda veintiocho-C en ocho metros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda veintiséis-C en cinco coma setenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA VEINTISIETE- C: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda veintiocho-C en ocho coma ochenta metros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda veintiséis-C en siete coma cero cinco metros. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA 27-C: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda 28-C en 3,00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 26-C en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en 2,25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. VIVIENDA 27-C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda 28-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 26-C en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-C en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 27-C, tiene un área neta: ciento veinticinco coma noventa metros cuadrados Alícuota de cero coma siete dos cero cero por ciento. Área común, cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados. Área de Terreno, ciento cuarenta coma cincuenta

Impreso por: yoyi_cavallos

Sigre

lunes, 30 de octubre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3426

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8695

Periodo: 2017

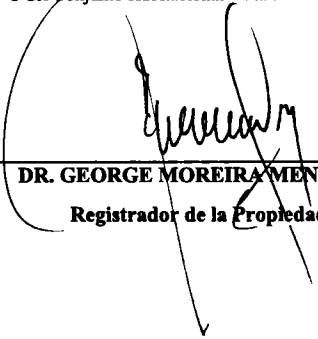
Fecha de Repertorio: lunes, 30 de octubre de 2017

y nueve metros cuadrados. Área total m2. ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.
Dirección del Bien: Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL".-
Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

Compraventa de lote de terreno y vivienda No. 27-C del Conjunto Habitacional Villa María colonial.

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000014808

0000090479



20171308006000821

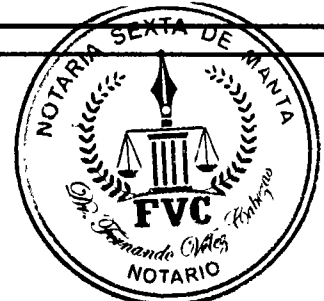
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000821

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, UNIFICACION DE LOTES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDENO RAMOS MARCELA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311347163
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARCELA CEDENO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311347163

OBSERVACIONES:



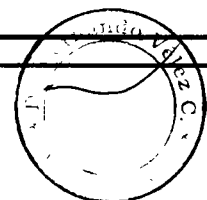
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308006000821

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, UNIFICACION DE LOTES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDENO RAMOS MARCELA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311347163
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARCELA CEDENO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311347163

OBSERVACIONES:

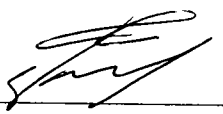


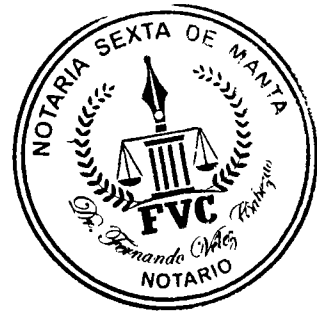
NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA SEXTA MANTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE OCTUBRE DEL 2017, (13:46)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, UNIFICACION DE LOTES Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDENO RAMOS MARCELA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311347163
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21-07-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARCELA CEDENO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1311347163

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
 NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0000090460



Factura: 002-002-000010591



20171308006P02659

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P02659						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17 05)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
NETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P02659						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE JULIO DEL 2017, (17:05)						



OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1719015602	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311347163	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER GREGORY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309701314	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	
	52000.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	
	20171308006P02659

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
	21 DE JULIO DEL 2017, (17-05)

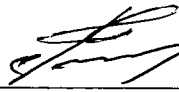
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A

A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

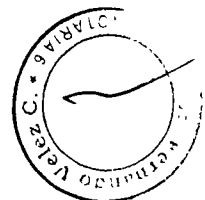
UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

0000090481

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



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090482



1 -----rio

2
3 **ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P02659**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000010591**

5
6 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**
7 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

8 **QUE OTORGA:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
10 **CUANTÍA INDETERMINADA**

11
12 **COMPRAVENTA**

13 **QUE OTORGA**

14 **BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA**

15 **FAVOR DE:**

16 **MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y**
17 **CHRISTOPHER GREGORY FERRIN BARBERAN**
18 **CUANTÍA: USD. 52.000,00**

19
20 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**
21 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**
22 **QUE OTORGAN:**

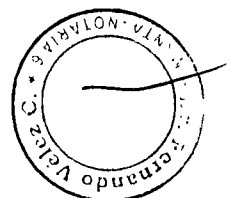
23 **MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y**
24 **CHRISTOPHER GREGORY FERRIN BARBERAN**

25 **A FAVOR DE:**

26 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**
27 **CUANTÍA INDETERMINADA**

28 *****KVA*****

FVC



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes VEINTIUNO DE
3 JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**
4 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL **CANTÓN**
5 MANTA, comparecen: Por una parte la señorita Adriana Elizabeth Carrillo
6 Almeida en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
7 Social BIESS, en su calidad de Apoderada Especial, de acuerdo al
8 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura
9 como habilitante; la señora **BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA**, soltera;
10 y, por otra parte los cónyuges señores **MARCELA ELIZABETH CEDEÑO**
11 **RAMOS Y CHRISTOPHER GREGORY FERRIN BARBERAN**, casados
12 entre sí; y, por último la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en
13 su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA**
14 **COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se
15 adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad
16 ecuatoriana a excepción de Beatriz Jimenez que es de nacionalidad
17 colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta domiciliada en esta
18 ciudad Manta, a excepción de Adriana Carrillo Almeida, que está domiciliada
19 en la ciudad de Quito, en tránsito por ésta ciudad de Manta, legalmente
20 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus
21 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente
22 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a
23 escritura pública, una de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
24 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y**
25 **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
26 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
27 continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos
28 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090483



1 CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE
2 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA Y
3 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe:
4 **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**
5 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** En el Registro de
6 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una que contiene la
7 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**
8 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, al tenor de las siguientes cláusulas:
9 **PRIMERA: COMPARECIENTES:** Comparece la señorita Adriana Elizabeth
10 Carrillo Almeida en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social BIESS, en su calidad de Apoderada Especial, de acuerdo al
12 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como
13 habilitante, parte a la cual en adelante se le denominará "EL BIESS" o "EL
14 ACREEDOR". La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
15 en la ciudad de Quito, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA:**
16 **ANTECEDENTES.- Uno).**- Según escritura pública otorgada el veintitrés de
17 febrero de dos mil quince, ante el/la Abogado Jorge Nelson Guanoluisa
18 Guanoluisa, Notario Público Primero del Cantón Manta, debidamente inscrita
19 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el treinta y uno de marzo de
20 dos mil quince, el/la/los señor(a)(es) BEATRIZ ANDREA JIMÉNEZ OSPINA,
21 entre otros actos jurídicos, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, constituyó(eron) primera
23 hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre el terreno y la vivienda
24 número veintisiete-C, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado
25 en el Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia
26 de Manabí, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan
27 en la escritura antes referida. **Dos).**- Según se desprende de memorando
28 BIESS-MM-GCRE-1578-2017, fechado veintinueve de junio de dos mil



1 diecisiete, suscrito por la Economista Jeane Enríquez, Jefe de Crédito
2 Hipotecario del BIESS, Subrogante, cuya copia se adjunta como documento
3 habilitante, el/la indicado(a) prestatario(a) ha(n) solicitado al BIESS el
4 levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el
5 numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el
6 producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS.
7 **Tres)** Conforme al Convenio de Cooperación para Sustitución de Acreedor
8 Hipotecario y Compra de Vivienda Hipotecada, suscrito por el BIESS y Banco
9 Pichincha C.A., de fecha 16 de agosto de 2012 y en concordancia con la
10 Disposición General Cuarta de la Ley Orgánica Para Regulación de Créditos
11 para Vivienda y Vehículos, el financiamiento de la nueva compraventa estará a
12 cargo del **Banco Pichincha C.A.**, conforme Carta Compromiso de fecha 29 de
13 mayo de 2017, cuya copia se adjunta como documento habilitante, por lo que
14 como parte de la misma escritura pública de cancelación de hipoteca
15 contenida en la presente minuta, se constituirá la hipoteca a favor del **Banco**
16 **Pichincha C.A.**, conforme consta de los instrumentos incorporados a
17 continuación de la presente. **Cuatro)** El Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS ha accedido a la solicitud planteada, condicionado a
19 que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva a favor del
20 Banco Pichincha C.A. estén contenidos en un mismo instrumento. **Cinco)** Al
21 amparo del Convenio de Cooperación para Sustitución de Acreedor
22 Hipotecario y Compra de Vivienda Hipotecada, suscrito por el BIESS y Banco
23 Pichincha C.A., de fecha 16 de agosto de 2012 y previo a la suscripción de la
24 matriz de este levantamiento de hipoteca correspondiente por parte del BIESS;
25 **Banco Pichincha C.A.** cancelará directamente al BIESS, hasta VEINTE Y
26 CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y NUEVE CON 00/100 DÓLARES DE
27 LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.\$25.829,00), según liquidación
28 actualizada que el BIESS proporcionará oportunamente. **TERCERA:**





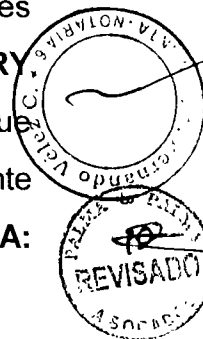
NOTARIA SEXTA DE MANA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

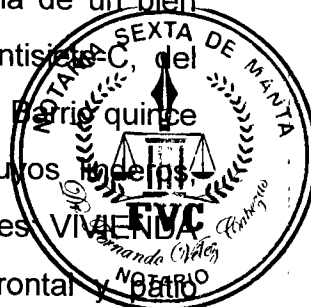
0000090484



1 CANCELACIÓN DE HIPOTECAS ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE
2 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con los antecedentes expuestos, la señora
3 Adriana Elizabeth Carrillo Almeida en la calidad que comparece, procede a
4 cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar que pesa sobre
5 el inmueble descrito en la cláusula precedente, siempre y cuando en este
6 mismo testimonio escriturario se constituya primera hipoteca y prohibición
7 voluntaria de enajenar a favor del Banco Pichincha C.A., y se cumpla por parte
8 de Banco Pichincha C.A. lo establecido en el numeral 5 de la cláusula anterior,
9 al solo requerimiento del BIESS y previa la firma de la matriz de escritura
10 pública que contenga la presente minuta. Todos los gastos que demande esta
11 cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de
12 cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido
13 expresamente. La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí
14 señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o
15 garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta,
16 directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente al BIESS.
17 Usted señor notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo
18 necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Firmado Dra.
19 Diana Torres Egas, Abogada, Mat. No. 17-2005-474 Foro de Abogados del
20 C.J.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
21 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una
22 parte la señora **BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA**; por sus propios y
23 personales derechos; a quien en adelante se lo podrá designar como "**LA**
24 **VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen parte los cónyuges señores
25 **MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y CHRISTOPHER GREGORY**
26 **FERRIN BARBERAN**, por sus propios y personales derechos y por los que
27 representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante
28 se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA:**



1 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de un bien
2 inmueble consistente en el terreno y la vivienda número Veintisiete-C, del
3 Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA COLONIAL" ubicado en el Barrio quince
4 de septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyos linderos,
5 dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes: VIVIENDA
6 VEINTISIETE-C: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y
7 posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA
8 VEINTISIETE-C; PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½
9 baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y
10 linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo:
11 Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de
12 la vivienda veintiocho-C en ocho metros. Por el Sur: Lindera con planta baja de
13 la vivienda veintiséis-C en cinco coma setenta y cinco metros. Por el Este:
14 Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste:
15 Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros,
16 luego gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, desde este punto
17 gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y lindera en sus tres
18 extensiones con patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA VENTISIETE-C:
19 PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio
20 uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por
21 arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con
22 planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la
23 vivienda veintiocho-C en ocho coma ochenta metros. Por el Sur: Lindera con
24 planta alta de la vivienda veintiséis-C en siete coma cero cinco metros. Por el
25 Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda en seis
26 metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos
27 coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco
28 metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y





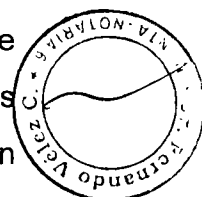
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090485



1 lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de
2 vivienda. VIVIENDA 27-C: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y
3 la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con
4 espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte:
5 Lindera con patio frontal de la vivienda 28-C en 3,00 m. Por el Sur: Lindera con
6 patio frontal de la vivienda 26-C en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el
7 vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el
8 Oeste en 2,25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,20 m y lindera en
9 sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste:
10 Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. VIVIENDA 27-C: PATIO
11 POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes
12 medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera
13 con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la
14 vivienda 28-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda
15 26-C en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-C en
16 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m.
17 LA VIVIENDA 27-C, tiene un área neta: ciento veinticinco coma noventa
18 metros cuadrados Alícuota de cero, coma siete dos cero cero por ciento. Área
19 común, cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados. Área de
20 Terreno:, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área
21 total m2. Ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados.-
22 Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la
23 Notaria Primera del cantón Manta, el veintitrés de febrero del dos mil quince, e
24 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, treinta y uno de
25 marzo del dos mil quince.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
26 antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación
27 perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en el
28 terreno y la vivienda número Veintisiete-C, del Conjunto Habitacional "VILLA





1 MARÍA COLONIAL” ubicado en el Barrio quince de septiembre de la Parroquia
2 Tarqui del Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones,
3 superficie y alicuotas particulares son los siguientes: VIVIENDA VEINTISIETE-
4 C: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma
5 que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA VEINTISIETE-C; PLANTA
6 BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la
7 planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con
8 planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la
9 edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda veintiocho-C
10 en ocho metros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda veintiséis-C
11 en cinco coma setenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con patio posterior
12 de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice
13 Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en
14 dos coma veinticinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres
15 coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la
16 misma vivienda. VIVIENDA VEINTISIETE-C: PLANTA ALTA.- Compuesta de
17 dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño
18 general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con
19 cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma
20 vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda veintiocho-C en
21 ocho coma ochenta metros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda
22 veintiséis-C en siete coma cero cinco metros. Por el Este: Lindera con vacío
23 hacia el patio posterior de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste:
24 Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros,
25 luego gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, desde este
26 punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y lindera en sus tres
27 extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA 27-
28 C: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las



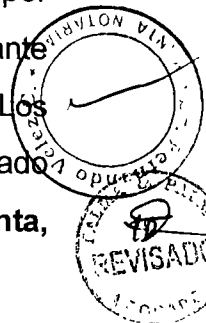
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

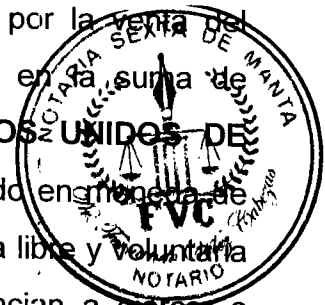
0000090486



1 siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por
2 abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio
3 frontal de la vivienda 28-C en 3,00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la
4 vivienda 26-C en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el
5 Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en 2,25 m,
6 desde este punto gira hacia el Norte en 3,20 m y lindera en sus tres
7 extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con
8 calle principal Las Palmeras en 6,00 m. VIVIENDA 27-C: PATIO
9 POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes
10 medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera
11 con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la
12 vivienda 28-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda
13 26-C en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-C en
14 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m.
15 LA VIVIENDA 27-C, tiene un área neta: ciento veinticinco coma noventa
16 metros cuadrados Alícuota de cero, coma siete dos cero cero por ciento. Área
17 común, cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados. Área de
18 Terreno:, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área
19 total m2. Ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados.- La
20 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere
21 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
22 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
23 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
24 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
25 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
26 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
27 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
28 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**



1 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
2 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
3 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
4 **CINCUENTA Y DOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
5 **AMERICA**, valor que **LA VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de
6 curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
7 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
8 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la
9 efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados
10 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la
11 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en
12 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL**
13 **VENDEDOR**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se
14 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no
15 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**
16 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales
17 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta
18 de **LOS COMPRADORES.-** **TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y**
19 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.**
20 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la
21 presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente
22 representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de
23 Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega
24 como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
25 contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-**
26 Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales
27 y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A.
28 **Dos)** los cónyuges señores **MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y**





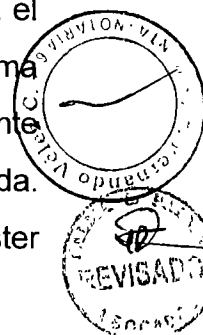
NOTARIA SEXTA DE MANTA

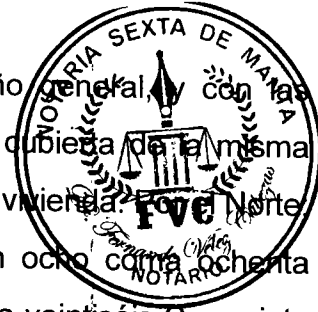
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090487



1 CHRISTOPHER GREGORY FERRIN BARBERAN, por sus propios y
2 personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal
3 formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de
4 este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**"
5 **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,**
6 **esto es los cónyuges señores MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y**
7 **CHRISTOPHER GREGORY FERRIN BARBERAN,** son propietarios
8 del inmueble consistente en el terreno y la vivienda número Veintisiete-C, del
9 Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA COLONIAL" ubicado en el Barrio quince
10 de septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta provincia de Manabí.-
11 **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido**
12 **mediante el presente contrato, por compra realizada a la señora BEATRIZ**
13 **ANDREA JIMENEZ OSPINA.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones,**
14 **superficie y demás características del bien inmueble, según el título de**
15 **dominio, son los siguientes: VIVIENDA VEINTISIETE-C: Consta de planta**
16 **baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los**
17 **siguientes ambientes: VIVIENDA VEINTISIETE-C; PLANTA BAJA.-**
18 **Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta**
19 **alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta**
20 **de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el**
21 **Norte: Lindera con planta baja de la vivienda veintiocho-C en ocho metros. Por**
22 **el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda veintiséis-C en cinco coma**
23 **setenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma**
24 **vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el**
25 **Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma**
26 **veinticinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte**
27 **metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda.**
28 **VIVIENDA VENTISIETE-C: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster**





1 con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las
2 siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma
3 vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte
4 Lindera con planta alta de la vivienda veintiocho-C en ocho coma ochenta
5 metros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda veintiséis-C en siete
6 coma cero cinco metros. Por el Este: Lindera con vacío hacia el patio posterior
7 de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice
8 Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en
9 uno coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres
10 coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio
11 frontal de la misma vivienda. VIVIENDA 27-C: PATIO FRONTAL.- Compuesto
12 de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por
13 arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la
14 edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda 28-C en 3,00
15 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 26-C en 5,25 m. Por el
16 Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta
17 metros, luego gira hacia el Oeste en 2,25 m, desde este punto gira hacia el
18 Norte en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma
19 vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m.
20 VIVIENDA 27-C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que
21 tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo.
22 Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio
23 posterior de la vivienda 28-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior
24 de la vivienda 26-C en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la
25 vivienda 04-C en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma
26 vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 27-C, tiene un área neta: ciento veinticinco
27 coma noventa metros cuadrados Alícuota de cero, coma siete dos cero cero
28 por ciento. Área común, cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados.



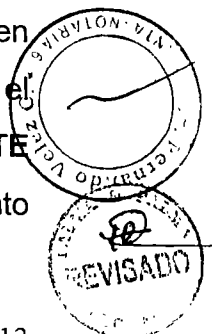
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090488



1 Área de Terreno:, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados.
2 Área total m2. Ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados.-
3 Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se
4 extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre
5 a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**
6 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente
8 a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las
9 construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar,
10 detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones
11 constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos
12 todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
13 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
14 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la
15 presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
16 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
17 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no
18 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará
19 también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
21 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
22 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad
23 de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una
24 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca,
25 hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en
26 la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el
27 Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento





1 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble
2 que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar
3 con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
4 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
5 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y
6 cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
7 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
8 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges
9 señores **MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y CHRISTOPHER**
10 **GREGORY FERRIN BARBERAN**, en forma individual o conjunta o con
11 terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el
12 Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
13 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en
14 lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
15 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
16 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
17 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
18 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
19 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra
20 forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por
21 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)
23 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las
24 obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las
25 operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes
27 declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de
28 facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR**



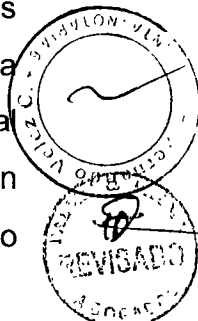
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090489



1 **HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el
2 Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así
3 como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra
4 forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes
5 de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior,
6 en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera
7 por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se
8 ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos
9 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
10 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran
12 sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad
13 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple
14 afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno
15 o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones
16 que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a
17 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones,
18 préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer
19 otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo
20 para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias,
21 préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones,
22 por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida
23 no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:**
24 **EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los
25 plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral
27 y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
28 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo



1 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes:

2 a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus

3 obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble

4 que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa

5 de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento

6 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras

7 medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas

8 por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE**

9 **DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en

10 buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de

11 constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la

12 presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y

13 pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA**

14 **HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR**

15 **HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos

16 fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos

17 que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha

18 propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**

19 fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto

20 colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista

21 frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin

22 el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera

23 de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR**

24 **HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE**

25 **DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia

26 o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o

27 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR**

28 **HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan;





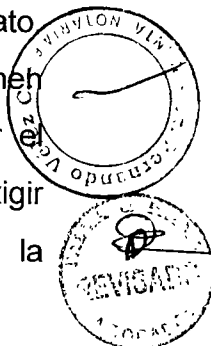
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090490



1 f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escinde o enajena sus
2 bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus
3 condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR**
4 **HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera
5 de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o
6 más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con
7 el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si
9 se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los
10 comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto
11 de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en
12 los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acudare a personas naturales o jurídicas
14 que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación
15 de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la
16 preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las
17 garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio
18 del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar
19 satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si
20 se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
21 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si
22 se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
24 incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato.
25 Para los efectos previstos en los literales precedentes, conviene
26 los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el
27 hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir
28 el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la



1 sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales
3 y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos
4 y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto
5 relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.



6 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara
7 y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente
8 hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto
9 a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el
10 Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro
11 tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación
12 de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de
13 gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la
14 presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente
15 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el
16 presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a
17 los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de
19 las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero
20 siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
21 por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
22 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
23 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
24 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
25 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
26 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
27 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
28 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas



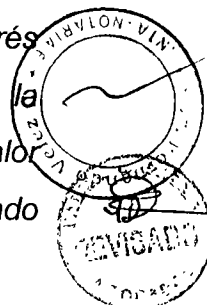
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO

0000090491



1 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
2 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
3 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
4 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
5 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
6 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
7 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
8 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
9 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
10 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
11 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
12 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
13 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
15 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
16 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
17 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
18 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.
19 **DECLARACION JURAMENTADA:** Los cónyuges señores **MARCELA**
20 **ELIZABETH CEDEÑO RAMOS Y CHRISTOPHER GREGORY FERRIN**
21 **BARBERAN**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno tres cuatro
22 siete uno seis guión tres y, uno tres cero nueve siete cero uno tres uno guión
23 cuatro, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las
24 Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que
25 establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés
26 público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la
27 adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor
28 comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado





1 sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo juramento**
2 **que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se**
3 **me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra**
4 **vivienda.** Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a

5 las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- **DECIMA.-**

6 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
7 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor
8 del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
9 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
10 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
11 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
12 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
13 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su
14 favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
15 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**

16 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
17 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
18 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
19 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
21 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-

22 **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
23 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
24 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
25 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
26 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
28 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el



NOTARIA SEXTA DE MANTAMANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090492



1 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley se
2 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
3 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
4 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
5 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la

6 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
7 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**

8 **TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
9 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta

10 y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se
11 efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las
12 cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en
13 el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta
14 renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra
15 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo

16 estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:**

17 Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura,
18 hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
19 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de
20 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen
21 por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
22 por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.-**

23 **AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta
24 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente
25 Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:**

26 Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una
27 renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del
28 lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta



1 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el
2 inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a
4 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este
5 documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
6 estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA
7 MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se
8 encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,
9 Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos
10 ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el
11 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
12 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario
13 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
14 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-



15
16
17
18
19
20
21

22
23 **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**

24 **CÉD.- 130862032-5**

25 **GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.**

26 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

27 **Teléfono: (02) 2 980 980**



0000090493

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCUNSCRIPCIÓN

IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA
LUGAR DE NACIMIENTO
Cotacachi
Villavieja
FECHA DE NACIMIENTO: 1993-02-03
NACIONALIDAD: COLOMBIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: SOLTERA

Nº 171901560-2




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: OSPINA LUZ MARINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2012-09-10
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-09-10

EA342V4444



CERTIFICADO DE VOTACION
EL VOTANTE QUE SE INDICA EN ESTE CERTIFICADO

025 JUNTA No
025 - 049 MANEJO
1719015602 CÉDULA

JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
12 DE MARZO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

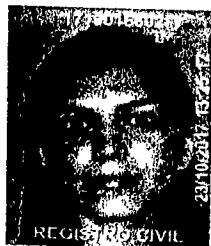
Manta. 21 JUL 2017

Dr. Fernando Vazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Beatriz Jimenez

Número único de identificación: 1719015602

Nombres del ciudadano: JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 3 DE FEBRERO DE 1993

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

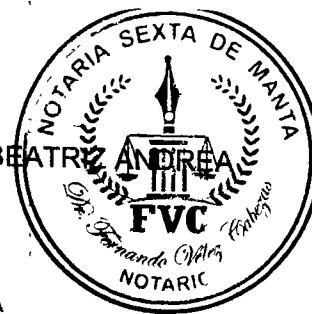
Nombres del padre: JIMENEZ MANUEL

Nombres de la madre: OSPINA LUZ MARINA

Fecha de expedición: 10 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 179-063-84945



179-063-84945

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000090494

IDENTIFICACION
PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE
E33334222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRIN SCHETTINI MILTON GREGORIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BARBERAN MOREIRA MARIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2011-08-20
FECHA DE EXPIRACION
2017-08-20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CEDULA DE CIUDADANIA
No. 130970131-4
APELLIDOS Y NOMBRES
FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER GREGORY
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO
1992-12-20
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
M
ESTADO CIVIL
CASADO
CENSO
CENSO 2010
NOTARIO



ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU DECISION

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FIRMA PRESIDENTE DE LA JUV

IMP. JUV. MJ



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017



032
JUNTA No.

032 - 118
NUMERO

1309701314
CEDULA

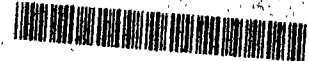
FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER GREGORY
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION: 1

ZONA: 1



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

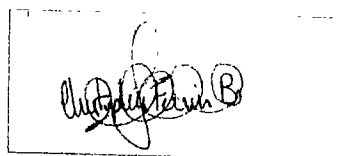
Manta. 21 JUL 2017

Dr. Fernando Velazquez Caballero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309701314

Nombres del ciudadano: FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER
GREGORY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 20 DE DICIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 9 DE OCTUBRE DE 2003

Nombres del padre: FERRIN SCHETTINI MILTON GREGORIO

Nombres de la madre: BARBERAN MOREIRA MARIA DEL CARMEN

Fecha de expedición: 20 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-063-84983



170-063-84983

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



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADA

E38393222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO ENRIAGO CARLOS ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RAMOS CABAELLERO MARITZA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-01-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-01-10

MANABI

0000090495

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO RAMOS
MARCELA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-01-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-01-10

Nº 131134716-3

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

NOTARIO

CNEI
Ecuador
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017
GARANTIZAMOS
TU VOCACIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidencia de la JNV

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

021 JUNTA N°

021 - 209
NUMERO

1311347163
CEDULA

CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

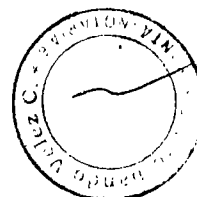
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1

rc: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....01... folios útiles, anversos,
eversos son iguales a sus originales

Manta, 21 JUL 2017

Dr. Fernanda Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311347163

Nombres del ciudadano: CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE MAYO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER GREGORY

Fecha de Matrimonio: 9 DE OCTUBRE DE 2003

Nombres del padre: CEDEÑO INTRIAGO CARLOS ENRIQUE

Nombres de la madre: RAMOS CABALLERO MARITZA ELIZABETH

Fecha de expedición: 15 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 176-063-84999



176-063-84999

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

0000090496



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17011937, certifico hasta el día de hoy 21/06/2017 10:34:29 la Ficha Registral Número 37204.

INFORMACION REGISTRAL

Codigo Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 28 de septiembre de 2012

Información Municipal:

Tipo de Predio: TERRENO Y VIVIENDA

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número Veintisiete- C, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL" ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes: VIVIENDA VEINTISIETE- C: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presentan los siguientes ambientes: VIVIENDA VEINTISIETE-C: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja de la vivienda veintiocho-C en ocho metros. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda veintiséis-C en cinco coma setenta y cinco metros. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en dos coma veinticinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA VEINTISIETE- C: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta de la vivienda veintiocho-C en ocho coma ochenta metros. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda veintiséis-C en siete coma cero cinco metros. Por el Este: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en uno coma setenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres coma veinte metros y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA 27-C: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda 28-C en 3,00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 26-C en 5,25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en dos coma ochenta metros, luego gira hacia el Oeste en 2,25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3,20 m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,00 m. VIVIENDA 27-C: PATIO POSTERIOR.- Incluye una lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda 28-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 26-C en 2,00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda 04-C en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. LA VIVIENDA 27-C, tiene un área neta: ciento veinticinco coma noventa metros cuadrados Alcuota de cero coma siete dos cero cero por ciento. Área común, cincuenta y uno coma noventa y un metros cuadrados. Área de Terreno, ciento cuarenta coma cincuenta y nueve metros cuadrados. Área total m2. ciento setenta y siete coma ochenta y un metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

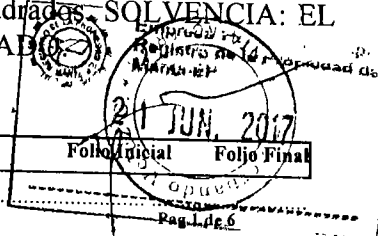
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

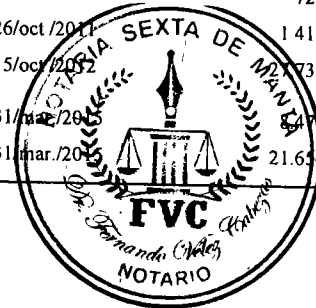
Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:37204

miércoles, 21 de junio de 2017 10:34



COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	861	09/abr /2007	12 061	12,070
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106	21/ene./2011	1.656	1 676
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	189	21/ene./2011	2.943	2.964
PLANOS	PLANOS	39	26/oct./2011	721	726
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	33	26/oct./2011	1 413	1 525
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1468	15/oct./2012	733	27 781
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	427	31/mar./2015	170	8 504
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1036	31/mar./2015	21.651	21 687



MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 09 de abril de 2007

Número de Inscripción: 861

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1653

Folio Inicial:12.061

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:12.070

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constituye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	1360016390001	BANCO NACIONAL DE FOMENTO	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	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	159	18/dic./1948	36	38

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011

Número de Inscripción: 106

Tomo:4

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 393

Folio Inicial:1.656

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1.676

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución: 177

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011

Fecha Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

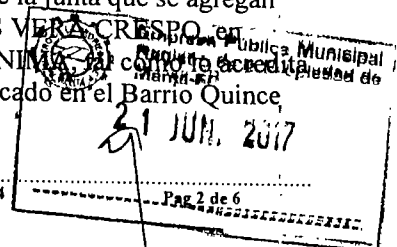
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, la cual ha aceptado el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:37204

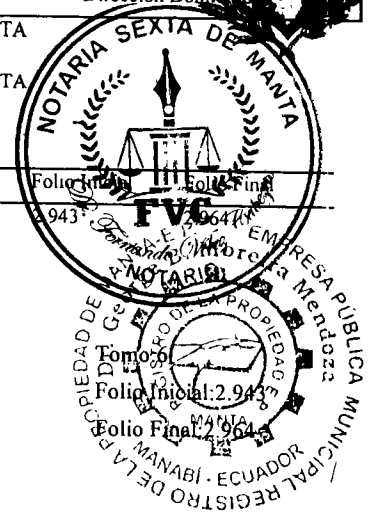
miércoles, 21 de junio de 2017 10:34





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000090497



Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	80000000000554	COMPANIA INVERSIONES	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO		CONSTRUVIVIENDAS S.A.			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	189	21/ene./2011	2943	2964

[3 / 8] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011 Número de Inscripción: 189
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 392
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución: 177
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011
Fecha Resolución: lunes, 10 de enero de 2011

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000000554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VIENDEADOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDRIEÁ	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	861	09/abr./2007	12.061	12.070

Registro de : PLANOS

[4 / 8] **PLANOS**

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011 Número de Inscripción: 39 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6313 Folio Inicial:721
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:726
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

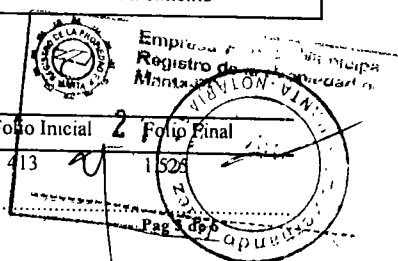
Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial.

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

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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	33	26/oct./2011	1413	1525



[5 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 33

Tomo:3

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6312

Folio Inicial:1.413

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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	189	21/ene./2011	2.943	2.964

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 15 de octubre de 2012

Número de Inscripción: 1468

Tomo:65

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6244

Folio Inicial:27.733

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:27.781

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 03 de octubre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA. SE CANCELA EXCLUSIVAMENTE DE LAS VIVIENDAS V 04, 06, 09, 12, 14, 16, 20, 21, 22, 23,, 24, 25, 26, 27, 28 DE LA MANZANA A , Y LAS VIVIENDAS V 26, 27 DE LA MANZANA C DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	106	21/ene./2011	1.656	1.676

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: martes, 31 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 427

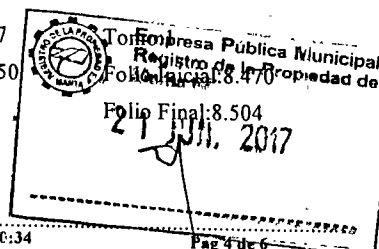
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2650

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000090498

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de febrero de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. El inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número Veintisiete- C, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL" ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO	DENO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1719015602	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1036	31/mar /2015	21 654	21 687

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 31 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 1036

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2649

Folio Inicial:21.654

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:21.687

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de febrero de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El inmueble que consiste en el terreno y la vivienda número Veintisiete- C, del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL" ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1719015602	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS 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	33	26/oct /2011	1 413	1 525

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las : 10:34:30 del miércoles, 21 de junio de 2017

A petición de: CONSTRUCTORA NIRVANA S.A.

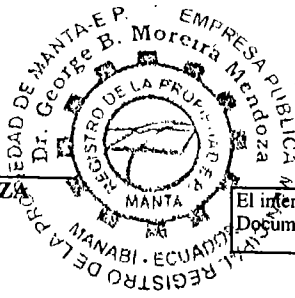
Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días, a partir de la fecha de emisión, que se dio un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



0000090499



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES


SRI
hace bien el país

NUMERO RUC: 1391837941001
RAZON SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PALMA MERA NESTOR DANIEL
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	29/01/2016	FEC. CONSTITUCION:	29/01/2016
FEC. INSCRIPCION:	16/06/2016	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. VILLA MARIA COLONIAL Número: 16 Manzana: C
 Referencia ubicación: DIAGONAL AL PARQUE Celular: 0985333250 Email: danielpalma007@hotmail.com

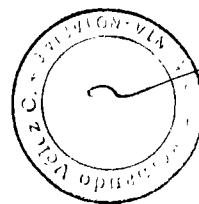
DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI		CERRADOS:	0

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).



ESPACIO
BLANCO

0000090500

CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

Ref: CERTIFICADO DE EXPENSAS



Yo, **NESTOR DANIEL PALMA MERA** con la cedula de ciudadanía No **1307729010**, como Presidente del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, ubicada en el barrio 15 de Septiembre, el presente se hace a petición de la interesada a los 22 días del mes de Junio del 2017. **Certifica que:**

VIVIENDA No: 27

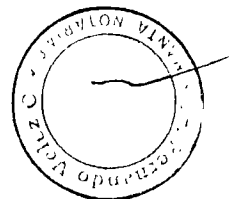
MANZANA: C

PROPIETARIA: BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA

No adeuda administración ni alícuota de mantenimiento a la fecha, es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

NESTOR DANIEL PALMA MERA
1307729010,



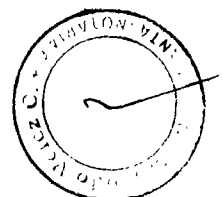
ESPACIO
BLANCO

0000090501

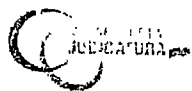
CIUDADANIA
PALMA NERA NESTOR DANIEL
NANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
07 DICIEMBRE 1975
006- 0072 02488 H
NANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
1975



ECUATORIANA****
DIVORCIADO
SECUNDARIA
NESTOR GALO PALMA
VILMA BEATRIZ NERA
NANTA
20/07/2009



ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 001-002-000059353

0000090502



20171701002P02186



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LLOOR

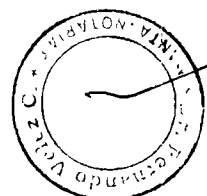
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20171701002P02186						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE MAYO DEL 2017, (19-42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1706893276	ECUATORIANA	PODERDANTE	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BANCO COMPARECIENTE, A FAVOR DE ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Dra. Paola Delgado Llor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LLOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO

0000090503

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171897389-2

APellidos y Nombres: CARRILLO ALMEIDA ADRIANA ELIZABETH

Lugar de nacimiento: España, Madrid

Fecha de nacimiento: 1985-03-20

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado civil: SOLTERA

Barcode: [Barcode]

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO **PROFESIÓN / OCUPACIÓN:** ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: CARRILLO GALLARDO WILSON PEDRO

APellidos y Nombres de la Madre: ALMEIDA HERNANDEZ ADRIANA ELIZABETH

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2013-12-27

Fecha de Expiración: 2023-12-27

Seal: [Seal of the FVC (Fondo de Vigilancia Ciudadana)]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

002 **002 - 172** **1718973892**
JURATA No. NUMERO CÉDULA

CARRILLO ALMEIDA ADRIANA ELIZABETH
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA **QUITO** **LA CONCEPCIÓN**
PROVINCIA CANTÓN PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1 **ZONA:** 3

Barcode: [Barcode]

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA **ELECCIONES 2017**
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Presidencia de la JMV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Adriana Carrillo Almeida

Número único de identificación: 1718973892

Nombres del ciudadano: CARRILLO ALMEIDA ADRIANA ELIZABETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA/ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CARRILLO GALLARDO WILSON MEDARDO

Nombres de la madre: ALMEIDA HERNANDEZ ADRIANA MARGARITA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 23 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICÉ VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 171-063-85029



171-063-85029

Jorge Troya Fuertes

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



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0000090504



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA

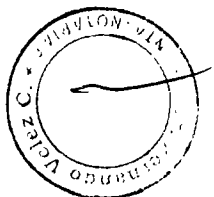
APODERADA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2, COPIAS

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y tres de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, **DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR**, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, domiciliado en la Avenida Amazonas N35-181 y Japón de este Cantón Quito, teléfono (02)3970500,



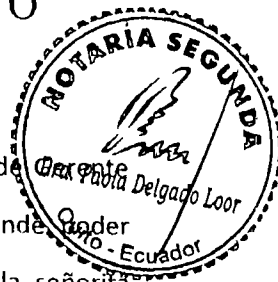
correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que se agrega como documento habilitante.- Instruido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de este instrumento, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de este contrato sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: **SEÑORA**



NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **Uno)** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **Dos)** Según el artículo 4 de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **Tres)** Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la señorita ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA, con cédula de ciudadanía número uno siete uno ocho nueve siete tres ocho nueve dos (1718973892), funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

0000090505

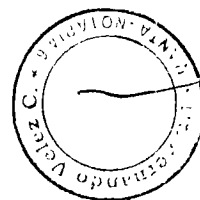


antecedentes, el Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas en su calidad de
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señorita

ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA, con cédula de ciudadanía número uno siete
uno ocho nueve siete tres ocho nueve dos (1718973892), funcionaria del BIESS
ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad y a nivel nacional, realice lo siguiente: **Uno)** Suscribir a
nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y

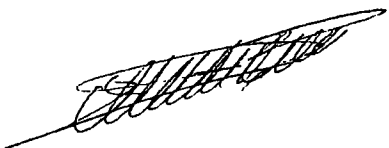


productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. **Dos)** Suscribir a nombre
del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de
hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el
contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **Tres)**
Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
concedidos v/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios,
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 por parte de cualquier 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, sea en
documento público o privado. **Cuatro)** Suscribir a nombre del BIESS, resciliaciones de
contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa
solicitud por escrito de los interesados. **Cinco)** El presente poder podrá ser delegado
total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el
representante legal del MANDANTE. **CUARTA: REVOCATORIA.-** El presente poder



especial se entenderá automáticamente revocado en caso de que LA MANDANTE cese en sus funciones como servidora del BIESS o cuando así lo dispusiere el MANDANTE, sin perjuicio de que se elabore la escritura pública de revocatoria respectiva. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato dada su naturaleza es gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento."... HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por la Doctora Diana Torres Egas, con matrícula profesional Número diecisiete guion dos mil cinco guion cuatrocientos setenta y cuatro; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



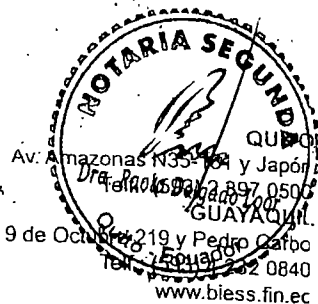

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

C.C. 1706593276

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



0000090506



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 3 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 322 del 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-900 de 26 de septiembre de 2016, el Director de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, portador de la cedula de ciudadanía No. 1706893276, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 29 de septiembre de 2016, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzman, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, D.M, a 29 de septiembre de 2016.



CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS.- QUITO

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaimes Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido he leído el interesado Quito, a 23 MAY 2016

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN

15/07/2010

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

FEC. ACTUALIZACIÓN:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N35-181 Interseccion: JAPON Edificio: INMOBOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicacion: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

16

JURISDICCIÓN

1 ZONA 91 PICHINCHA

ABIERTOS

15

CERRADOS

1



Código: RIMRUC2016001173490

Fecha: 26/10/2016 15:20:10 PM

0000090507



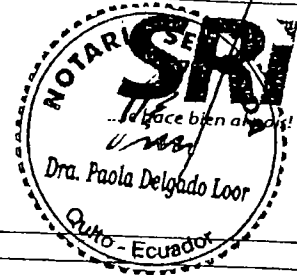
REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: N33-181 Interseccion: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOBILIA PISO 1 Email: patricia.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022497500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

FEC. INICIO ACT.: 29/04/2010

FEC. REINICIO:



No. ESTABLECIMIENTO: 002
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010

FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 003
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P B Telefono Domicilio: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Fax: 072936963

FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010

FEC. REINICIO:

No. ESTABLECIMIENTO: 004
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO
 ACTIVIDAD ECONOMICA:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P B Celular: 0999680700 Telefono Trabajo: 032828031

FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010

FEC. REINICIO:

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

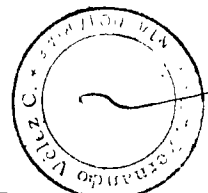
Quito, a 23 MAY 2017

Dra. Paola Delgado Llor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



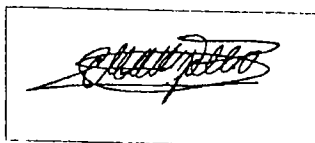
Código: RIMRUC2016001173490

Fecha: 26/10/2016 15:20:10 PM





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1706893276

Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO SUAREZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA-QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO

Nombres de la madre: ROJAS ORFA

Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2017

Emisor: EDISON PATRICIO SANGUÑA SIMBAÑA - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 171-020-74319



171-020-74319

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.04.24 18:00:03 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



0000090508

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN LEGISLACIÓN

170689327-6

Ciudadanía: PAZMIÑO ROJAS
ALEJANDRO JAVIER
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1967-06-26
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCIÓN SUPERIOR
PROFESOR Y TÉCNICO
INGENIERO DE OBRAS DE ESTABLECIMIENTO

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
ROJAS ORFA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:
QUITO
2012-07-05
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2022-07-05

NOTARIA SEGUNDA
NOTARIO

CRE ECUADOR ELECCIONES MANEJO DE VOTO

Ciudadana (o):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

FECHA DE EMISIÓN: 2017-07-01

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

031-269
NÚMERO: 1706893276

PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
ZONA: 1

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... 031-269...
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación

Manta. 21 JUL 2017

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO.
De conformidad con lo dispuesto en el Art 18 de la Ley Orgánica del Notariado, doy fé y CERTIFICO que el presente
documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
de... 1... foja(s) útil(es), que me fue presentada para
este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 23 MAY 2017

Dr. Fernando Vázquez Cárdenas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

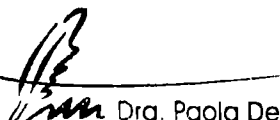
Dra. Paola Delgado Looz
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

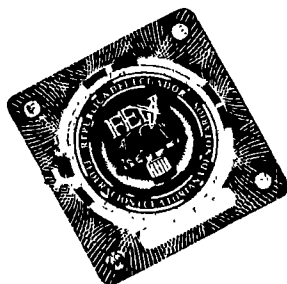


Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA, debidamente firmada y sellada en Quito a veinte y tres de mayo del año dos mil diez y siete.



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO


Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





BANCO PICHINCHA C.A.

0000090509

CARTA DE COMPROMISO COMPRA DE VIVIENDA HIPOTECADA

Manta, 29 de mayo de 2017.

Señores:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente pongo en su conocimiento que el Banco Pichincha C.A. ha aprobado un crédito a favor de nuestro Cliente **CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH**, con CC. 131134716-3, con el fruto del cual, dicho cliente adquirirá el inmueble descrito posteriormente, el mismo que al momento se encuentra hipotecado a favor de su Institución.

Dando cumplimiento a lo solicitado por nuestro Cliente, de los valores que le serán prestados, nos comprometemos a entregar a ustedes directamente, mediante transferencia bancaria a la cuenta que ustedes instruyan oportunamente, la suma de hasta **VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 25.829.00)**, para que dicho monto sea imputado a la obligación de **Beatriz Andrea Jimenez Ospina** con CC.171901560-2 respectivamente, propietario del bien inmueble a adquirir, les adeuden y se sirvan firmar, dentro del plazo de setenta y dos horas de realizada la transferencia, la escritura pública de levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el bien consistente en el inmueble **MZ C Vivienda 27, del Conjunto Habitacional VILLA MARIA COLONIAL, Parroquia Tarqui, canton Manta, provincia de Manabí,** siendo de nuestra exclusiva responsabilidad la inscripción de dicha escritura de levantamiento en el registro público correspondiente.

Una vez que las matrices de levantamiento de hipoteca compraventa y constitución de la nueva hipoteca a favor del Banco Pichincha se encuentren listas para su firma, les solicitaremos la liquidación de la mencionada obligación, con corte a la fecha de vencimiento del siguiente dividendo y ese será el valor exacto de la transferencia que efectuaremos a su favor, el mismo que no podrá sobrepasar la suma anteriormente indicada.

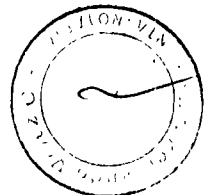
En base al compromiso asumido en los párrafos que preceden, agradeceremos que a la brevedad posible se sirvan emitir y entregar la minuta de cancelación de hipoteca correspondiente, así como la copia de cédula de identidad, papeleta de votación y nombramiento o poder que acredite la representación del funcionario que comparecerá a su nombre a la cancelación de hipoteca.

Atentamente,

Alfredo Astorga Avellan
Gerente Riesgo Crédito Personas
Banco Pichincha C.A.

BANCO PICHINCHA C.A.
Alfredo Astorga Avellan
Responsable de Riesgo Crédito Personas
Riesgo-Crédito Personas

Cliente
Marcela Elizabeth Cedeño Ramos
CI. 131134716-3



ESPACIO
CLANCO

0000090510

Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Fecha : 6/30/2017 11:28:09 AM
Remitente : ENRIQUEZ VITERI JEANE PATRICIA
Dpto Remitente: GERENCIA DE CREDITO
Al contestar cite este No.: BIESS-MM-GCRE-1578-2017



225

 Banco del IESS	MEMORANDO	BIESS-MM-GCRE-1578-2017
		29-JUNIO-2017
		Página 1 de 1

PARA: Dr. Cristian Altamirano
JEFE LEGAL DE CREDITO Y CONTRATACION PUBLICA

DE: Econ. Jeane Enriquez Viteri
JEFE DE CRÉDITO HIPOTECARIO, Subrogante

ASUNTO: Sustitución de Hipoteca NIP 478115 Jimenez Ospina Beatriz Andrea



Adjunto al presente sírvase encontrar, la comunicación remitida por la afiliada Beatriz Andrea Jimenez Ospina portador de la C.C. 171901560-2, en la cual nos señala su deseo de vender su vivienda hipotecada al BIESS, a través del Banco Pichincha a la señora Marcela Elizabeth Cedeño Ramos con C.C. 131134716-3.

Con estos antecedentes, y en atención al convenio suscrito con el Banco Pichincha, se adjunta la Carta Compromiso emitida por el Banco Pichincha por el valor de \$25,829.00. VEINTE Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y NUEVE CON 00/100, siendo el saldo de capital a la fecha el siguiente \$25.672,73. VEINTE Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS CON 73/100.

La Jefatura de Crédito Hipotecario, solicita a Jefatura de Legal de Crédito y Contratación Pública elabore la minuta de cancelación de hipoteca.

Revisado el trámite se encuentra al día en sus pagos.

Atentamente,

Econ. Jeane Enriquez
JEFE DE CRÉDITO HIPOTECARIO, Subrogante



BANCO DEL IESS
COORDINACIÓN JURÍDICA
RECIBIDA

FECHA: 03 JUL 2017 HORA: 11h25

COORDINACIÓN Y PATROCINIO
INVERSIONES Y FIDUCIAS
CRÉDITO Y CONTRATACIÓN PÚBLICA

ENCARGADO QUE RECIBE

	Nombre	Cargo	Firma	Fecha
Elaborado por:	Mauricio García	Analista de Créditos Hipotecarios		29/06/2017

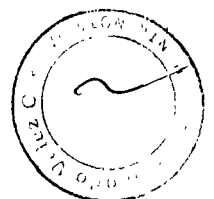
Anexos: Carta debidamente firmada por el afiliado.

Carta Compromiso emitida por el Banco Pichincha.

Copia de Cédula y Certificado de votación de los solicitantes y compradores.

Copia de la escritura de compra-venta.

Certificado de gravámenes original.



ESPACIO
BLANCO

0000090511

ACTA Nº 1 DE POSESION DE LA DIRECTIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL

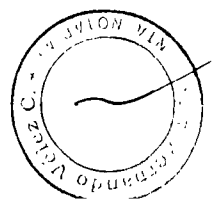


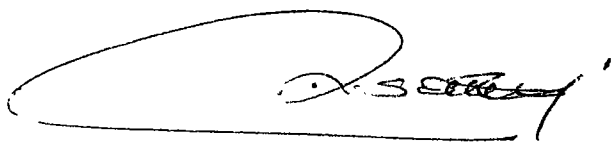
En Manta, Provincia de Manabí, El día 29 de Enero del dos mil quince, en el Kiosco ubicado en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial, siendo las 19h00, concurre el señor SAMIR BEN ABDALLAH, representante de INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., se instalan en Junta General, con el único punto del orden del día.

1.- POSESION DE LA NUEVA DIRECTIVA DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL

NOMBRE PROPIETARIO	CARGO	CASA
NESTOR DANIEL PALMA	PRESIDENTE	16 MZ C
ROCIO MENDOZA VELEZ	VICE-PRESIDENTE	26 MZ D
YADIRA SOLIS	SECRETARIA	01 MZ B
JORGE VELEZ	TESORERO	07 MZ A
JONAS ZAMBRANO	VOCAL 1	08 MZ A
JUAN MONTESDEOCA	VOCAL 2	11 MZ B
CARLOS ZAMBRANO	VOCAL 3	28 MZ C
GUSTAVO MACIAS	VOCAL SUPLENTE 1	29 MZ D
FABIAN VALDIVIESO	VOCAL SUPLENTE 2	29 MZ B
JUAN CARLOS CHAVEZ	VOCAL SUPLENTE 3	20 MZ B

Siendo las 20h00 se reinstala la sesión, procediendo a la lectura de la presente acta y nombramiento, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. El Señor SAMIR BEN ABDALLAH, declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los anteriores mencionados. Se levanta la sesión a las 20h30.





SAMIR BEN ABDALLAH
GERENTE ICV



NOMBRE PROPIETARIO	CARGO	CASA	FIRMAS
NESTOR DANIEL PALMA	PRESIDENTE	16 MZ C	
ROCIO MENDOZA VELEZ	VICE-PRESIDENTE	26 MZ D	
YADIRA SOLIS	SECRETARIA	01 MZ B	
JORGE VELEZ	TESORERO	07 MZ A	
JONAS ZAMBRANO	VOCAL 1	08 MZ A	
JUAN MONTESDEOCA	VOCAL 2	11 MZ B	
CARLOS ZAMBRANO	VOCAL 3	28 MZ C	
GUSTAVO MACIAS	VOCAL SUPLENTE 1	29 MZ D	
FABIAN VALDIVIESO	VOCAL SUPLENTE 2	29 MZ B	
JUAN CARLOS CHAVEZ	VOCAL SUPLENTE 3	20 MZ B	



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Servicio de Rentas Internas

0000090512

NUMERO RUC:

1391837941001

RAZON SOCIAL:

CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL

NOMBRE COMERCIAL:

CLASIF. CONTRIBUYENTE:

OTROS

REPRESENTANTE LEGAL:

PALMA MERA NESTOR DANIEL

CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

29/01/2016

FEC. CONSTITUCION:

FEC. INSCRIPCION:

16/06/2016

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. VILLA MARIA COLONIAL Número: 16 Manzana: C
Referencia ubicación: DIAGONAL AL PARQUE Celular: 0985333250 Email: danielpalma007@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

ABIERTOS:

1

JURISDICCION: ZONA 4 MANABI

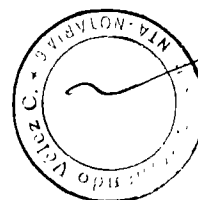
CERRADOS:

0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los datos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se



ESPACIO
BLANCO

0000090513



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...te hace bien al país

NUMERO RUC: 1391837941001
RAZON SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PALMA MERA NESTOR DANIEL
CONTADOR:



FEC. INICIO ACTIVIDADES:	29/01/2016	FEC. CONSTITUCION:	29/01/2016
FEC. INSCRIPCION:	16/06/2016	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. VILLA MARIA COLONIAL Número: 16 Manzana: C
 Referencia ubicación: DIAGONAL AL PARQUE Celular: 0985333250 Email: danielpalma007@hotmail.com

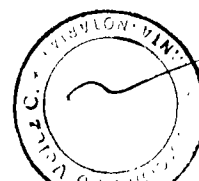
DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI		CERRADOS:	0

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).


 2950
 0527

ESPACIO
BLANCO

3470

ESP 1400
BL 1400

0000090515

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



RESOLUCION No. 034-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

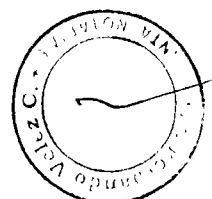
Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Samir Ben Abdallah, Gerente General ICV INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 29 de julio de 2011, asignándosele el trámite No. 6763, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, mediante Oficio No. 359-DPUM-JCVP/H. No. 032, de fecha 19 de septiembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Franklin Holguín Briones, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL" se encuentra conformado por viviendas de una y dos plantas. Viviendas de una Planta: Comprende dos

Dirección: ...
Teléfono: 26...



Pág. 2.- Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA COLONIAL"

unidades de vivienda con cubierta de losa (signadas como 07-A y 08-A) y 37 unidades de vivienda con cubierta de eurolit (signadas desde la 10-A hasta la 46-A), cada una de ellas conformada por los ambientes de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio master y dormitorio secundario, poseyendo además para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior con sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes. Viviendas de dos plantas: Comprende 106 unidades de vivienda con entepiso de losa y cubierta de eurolit (signadas como 01-A, 02-A, 03-A, 04-A, 05-A; 06-A Y 09-A desde la 01-B hasta la 32-B; desde la 01-C hasta la 30-C y desde la 01-D hasta la 37-D); cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala-comedor, cocina y baño social, y en planta alta: dormitorio master con baño, dos dormitorios secundarios y un baño general, poseyendo para cada una de ellas un patio frontal-garaje y un patio posterior, y en algunas de ellas un patio lateral; existiendo además sus respectivas áreas comunes de circulación y áreas verdes, de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 359-DPUM-JCV/P.H. No. 032, del 19 de septiembre de 2011, suscrita por la Arq. Jeanette Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e.i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL", de propiedad del señor Samir Ben Abdallah, ubicado en el barrio 15 de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, clave catastral No. 3037201000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

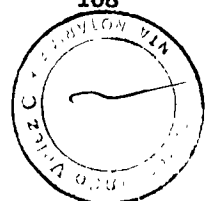
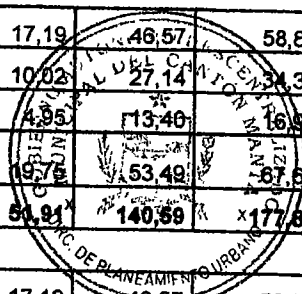
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los tres días del mes de octubre del año dos mil once.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.

0000090516

TOTAL VIVIENDA 19-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 20-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 20-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 21-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 21-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 22-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 22-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 23-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 23-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 24-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 24-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 25-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 25-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 26-C						
Planta Baja	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89



m²	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 26-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 27-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 27-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 28-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 28-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 29-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 29-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 30-C						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	12,00	0,0700%	4,95	13,40	16,95
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 30-C		125,90	0,7200%	51,91	140,59	177,81
VIVIENDA 01-D						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	35,68	0,2000%	14,71	39,84	50,39
	Patio Posterior	32,28	0,1800%	13,31	36,05	45,59
	Patio Lateral	32,70	0,1900%	13,48	36,62	46,18
Planta Alta m²	Área Construida	47,90	0,2700%	19,75	53,49	67,65
TOTAL VIVIENDA 01-D		190,26	1,0900%	78,45	212,46	268,71
VIVIENDA 02-D						
Planta Baja m²	Área Construida	41,70	0,2400%	17,19	46,57	58,89
	Patio Frontal	24,30	0,1400%	10,02	27,14	34,32
	Patio Posterior	19,77	0,1100%	8,15	22,08	27,92

0000090517

**PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL
CONJUNTO
"VILLAMARIA COLONIAL"**

**CAPITULO I
DEL CONJUNTO**



Artículo 1.- El Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"** denominación dada por los promotores **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS**, un Conjunto sometido al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario _____ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el _____ de _____ de _____, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"**, está ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, con la avenida San Juan de Manta, del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

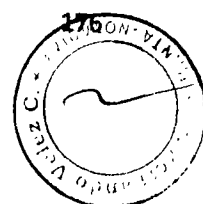
Artículo 2.- El Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"**, El Conjunto Villamaria Colonial, se compone de 2 viviendas con losa, para ampliación segunda planta; 37 viviendas de una planta con cubierta en eurolit; 106 viviendas de 2 plantas, para un total de 145 unidades de viviendas.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 19.541,18 m², Lotes urbanizables de 12.326,67 m², total áreas verdes 2.099,76 Aceras y vías 3.802,38 Construcción de Viviendas; de Una Planta 43.37 m², de 2 Planta 91.25 m².

**CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO DE
APLICACION**

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"** así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"**, así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.



Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto. "VILLA MARIA COLONIAL", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", considerando como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

CAPITULO III BIENES COMUNES



Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Villamaria Colonial.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Conjunto Villamaria Colonial, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión del tubo madre existente en el Barrio 15 de Septiembre, que también es de propiedad del Conjunto, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.



Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la cuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderos desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

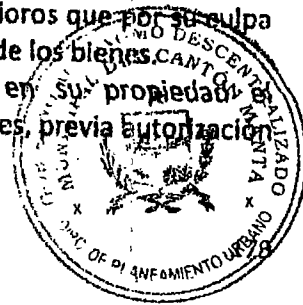
- Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente

detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Villamaria Colonial.

- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés dispuestas por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le imponga la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto de Villamaria Colonial.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.



- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alicuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones Internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales y posteriores.
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, ripio, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al Conjunto en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- cc) La basura sólo se sacará en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
- ff) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- gg) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.

Artículo 15.- PROHIBICIONES: Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Villa María Colonial:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.

- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su Inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
- f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Villa Maria Colonial, para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.



- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder encementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras, las únicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2A-3A-4A-5A-6A, pero no podrán hacer cerramiento entre jardines, que no sea del mismo estilo de rejas o en plantas y no más que una altura de 1.50 m. de alto; no podrá hacer cerramiento de ladrillo, bloque, caña, etc.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
- aa) El exceso de velocidad.
- bb) Pitar dentro del Conjunto.
- cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer unos de su garaje.



Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U. a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser sólo el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

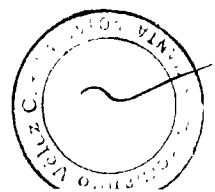
El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto.

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS



Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.



Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

CAPITULO VI

DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo que mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.



- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Manta con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella. La que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre a que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión.

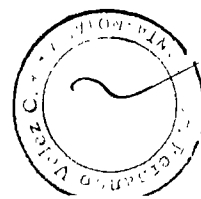
Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.



- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones. En esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

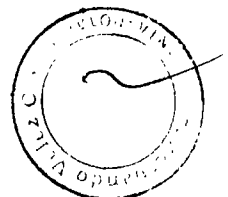
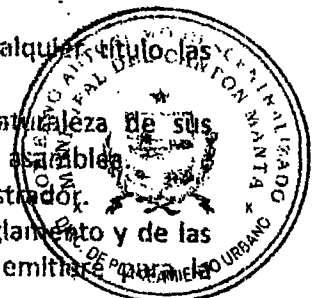
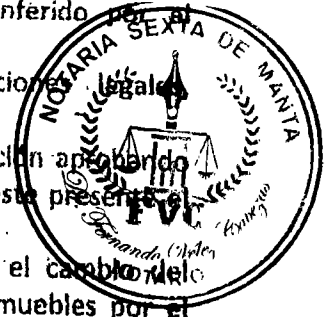
EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:



- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales de la Administración antes de que ésta presente el Informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio de propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la Asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitieran para la



correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente o reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, llevando en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.



DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"**, en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.



- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto" **"VILLA MARIA COLONIAL"**,
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y demás sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de Inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto y que no tuvieran un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"**, está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto **"VILLA MARIA COLONIAL"**, y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del Conjunto, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.



3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa de interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.



Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

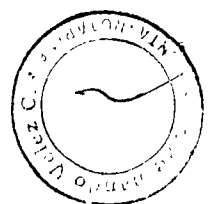
CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL", se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por destrucción total del Conjunto.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto

Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto.



ESPACIO
BLANCO

 REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



Nº 130862032-5

CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA KIERMUDY

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAJX



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESOR
ING. COMER

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESCO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

PHOTOGRAPH

FORMA DE EVALUACIÓN


REPUBLICA DE PANAMA


Comisión Nacional Electoral

096
JULITA 112

096 - 045
NUMERO

1308620325
CEDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANAB.
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION 2

MANTA
CANTON

ZONA I

MANTA
PARROQUIA







**ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA**

**ELECCIONES
2017**
GARANTÍAS
FISCAL

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

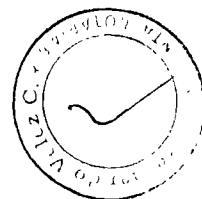
~~Adrian D. Dyer~~
F. N. G. D. T. M. P. A. J. H. V.

1402 S. C. M. J.

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en(1).....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

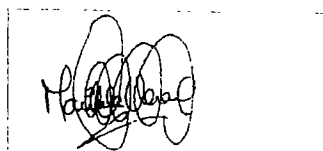
Manta. 21 JUL 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 170-038-98405



170-038-98405

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000090526



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016



Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

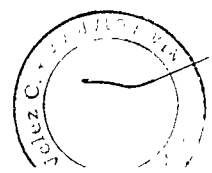
Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5





TRÁMITE NÚMERO: 3692



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





TRÁMITE NÚMERO: 3783
NÚMERO DE CERTIFICADO 1175



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICACIÓN

EL REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA OTORGA LA SIGUIENTE CERTIFICACIÓN EN CONTESTACIÓN A SU PETICIÓN:



*CERTIFICADO DE NOMBRAMIENTO:

Nombre de la Compañía: BANCO DEL PICHINCHA C.A.
Cargo: GERENTE
A favor de: MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Autoridad Nominadora: COMITÉ EJECUTIVO
Fecha de Otorgamiento: 23 DE JUNIO DE 2016
Fecha de Inscripción: 12 DE JULIO DE 2016
Número de Inscripción: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (455)
Repertorio General: DOS MIL SEISCIENTOS OCHO (2.608)
Periodo: UN AÑOS

*Desde la fecha de inscripción del Nombramiento antes citado hasta el 21 de Julio de 2017, revisada nuestra base de datos, no existe otro a favor de persona alguna en dicho cargo.

NOTA: SALVO ERROR U OMISIÓN DEL SISTEMA.

ESTA REVISIÓN HA SIDO REALIZADA DESDE: 02/01/2015

HASTA: 21/07/2017

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DEL PRESENTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DÍAS A PARTIR DE SU EMISIÓN.

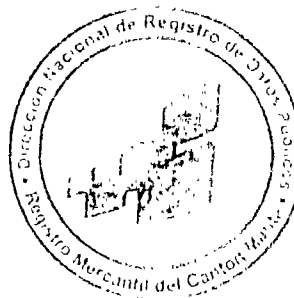
MANTA, A 21 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2017

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #40

Elab: Ing. OP



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 03 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

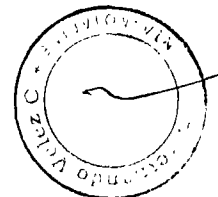
Manta.

21 JUL 2017

Dr. Fernando Viteri Cabezas

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DINARDAP



ESPANOL
CLANCO

0000090528

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



Nº 143190

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 25 de mayo de 2017

No. Electrónico: 49741

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: 3-03-72-01-105

Ubicado en: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-C(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 125,90 **M2**

Área Comunal: 51,9100 **M2**

Área Terreno: 140,6000 **M2**

Perteneciente a:

Documento Identidad **Propietario**

1719015602

BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

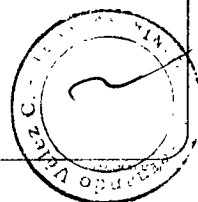
TERRENO:	4350,45
CONSTRUCCIÓN:	23969,55
	28320,00

Son: VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES

"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 2016 - 2017".

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

Impreso por: MARIS REYES 25/05/2017 16:24:43



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 114616



**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

JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA



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

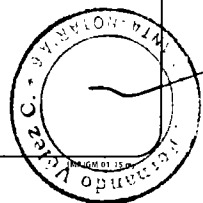
1 JUNIO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

3037201105: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-C(PB.PA.PATIOS)

Manta, primero de junio del dos mil diecisiete



0000090529

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 085415



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

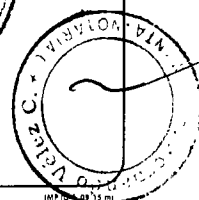
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios **URBANO**
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**
perteneciente a **BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA**
ubicada **CONJ. HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 27 C (PB.PA.PATIOS)**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$ 28320.00 VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTE DOLARES CON 00/100**
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO**

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA.

01 DE JUNIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal



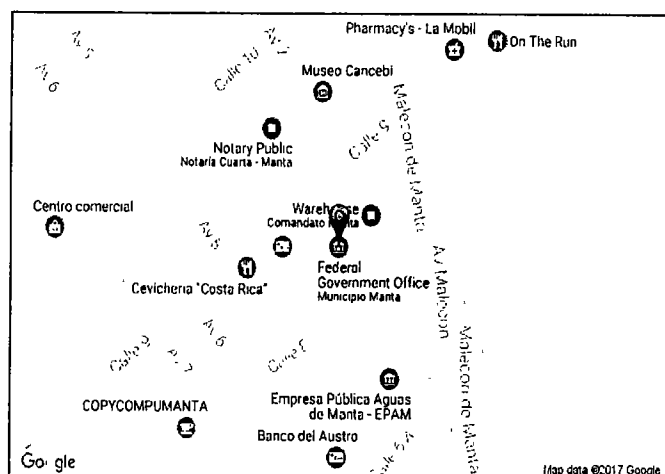


(LÍNEA DE FÁBRICA)

N° CONTROL: 00068

PROPIETARIO:	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA
UBICACIÓN:	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-C(PB.PA.PATIOS)
C. CATASTRAL:	3037201105
PARROQUIA:	TARQUI

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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



AREA NETA:	125.90
AREA COMUN:	51.91
ALICUOTA:	0.7200
ÁREA TOTAL:	177.81 m ²

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

"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 datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

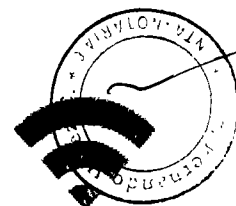
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



3037201105RAW

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad C

0000090530



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12Teléfono: 2621777 - 2621747
Manta, Manabí911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COMPROBANTE DE PAGO

0000034816

1719015602

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA

C.I./R.U.C.:

NOMBRES:

CONJ.HAB.VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-C (B.A.P.168)

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

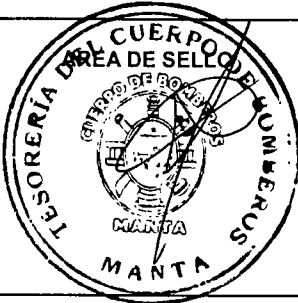
VERONICA CUENCA VINCES

Nº PAGO:

25/05/2017 12:04:21

CAJA:

FECHA DE PAGO:

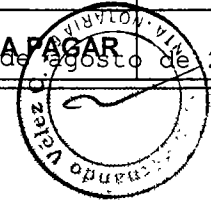


VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

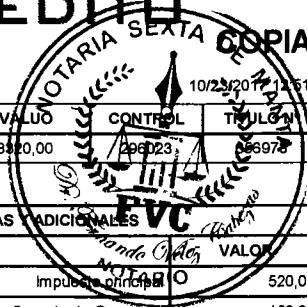
3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 23 de agosto de 2017
TOTAL A PAGAR
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

TITULO DE CREDITO



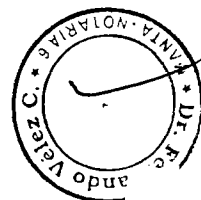
OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA DE \$52000.00 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA CUANTÍA ANTERIOR ES IGUAL AL AVALUO ACTUAL ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-72-01-105	140,60	28320,00	28623	656973
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1719015602	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA	CONJ HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV.27-C(PB PA PATIOS)	Impuesto principal				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
			TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1311347163	CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH	NA					

EMISION: 10/19/2017 3:32 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000090531



1

2

3

4

5

6

Adriana Elizabeth Carrillo Almeida
ADRIANA ELIZABETH CARRILLO ALMEIDA

7

CED.- 171897389-2

8

Apoderada del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

9

Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón, Quito

10

Teléfono: 023970500

11

12

13

14

Beatriz Andrea Jimenez Ospina
BEATRIZ ANDREA JIMENEZ OSPINA

16

CED.- 171901560-2

17

Dirección: Conjunto Portal de los Bosques, casa 30, Portoviejo

18

Teléfono: 0982808218

19

Correo: ivan_andrea93@hotmail.com

20

21

22

23

Marcela Elizabeth Cedeño Ramos
MARCELA ELIZABETH CEDEÑO RAMOS

25

CED.- 131134716-3

26

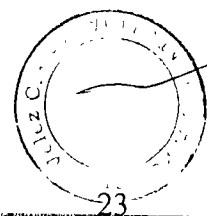
Dirección: Ciudadela Universitaria, calle U3 Av. U4

27

Teléfono: 0985368485

28

Correo: marcela_cede1983@hotmail.com



1
2
3
4
5
6



CHRISTOPHER GREGORY FERRIN BARBERAN

7 CED.- 130970131-4

8 Dirección: Ciudadela Universitaria, calle U3 Av. U4

9 Teléfono: 0985368039

10 Correo: christopherferrin@hotmail.com



11
12
13
14
15
16



17 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

18 NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

19
20
21
22
23 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
24 ello confiero esta CUARTA copia que la sello.
25 signo y firmo.

26 Manta, a

27 
28 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA

0000090532

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: 2017

Número de Inscripción:

3426

Número de Repertorio:

8695

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 Treinta de Octubre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3426 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311347163	CEDEÑO RAMOS MARCELA ELIZABETH	COMPRADOR
1309701314	FERRIN BARBERAN CHRISTOPHER GREGORY	COMPRADOR
1719015602	JIMENEZ OSPINA BEATRIZ ANDREA	VENDEDOR

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

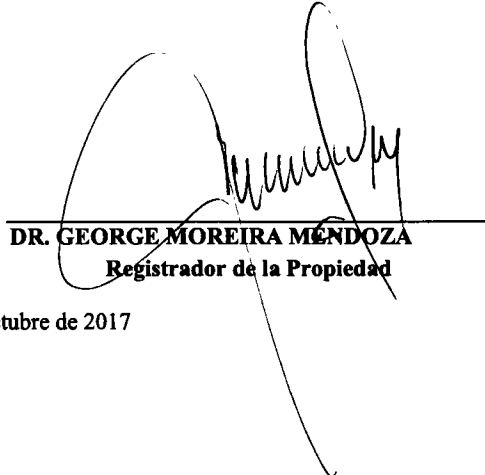
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	3037201105	37204	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 30-oct./2017

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 30 de octubre de 2017