Factura: 003-001-000005267

20171308004P01565

C 42568
3037201143
$ 416604,30

NOTARIO(A) SUPLENTE HELI PATRICIO TORRES MOREIRA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01565

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIONES DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2017, (11:16)

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314699883	COLOMBIANA	BENEFICIARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE HELI PATRICIO TORRES MOREIRA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01565

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2017, (11:16)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314699883	COLOMBIANA	VENDEDOR(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
Natural	HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1305328898	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	68000.00

NOTARIO(A) SUPLENTE HELI PATRICIO TORRES MOREIRA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308004P01565

ACTO O CONTRATO:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2017, (11:16)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	PETICIONARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

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:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SUPLENTE HELI PATRICIO TORRES MOREIRA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 3339-DP13-2017-KP

2017	13	08	004	P01565

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ.- CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE RECTIFICACIÓN OTORGA LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ CUANTÍA: INDETERMINADA

TERCERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ; A FAVOR DE LA SEÑORA TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO.- CUANTÍA: USD $68.000,00

CUARTA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: COPIA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO HELI PATRICIO TORRES MOREIRA,** Notario Público Cuarto Suplente del Cantón Manta, según acción de personal número 3339-DP13-2017-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha veinticinco de mayo del año dos mil diecisiete, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, como acredita con la copia notarizada del nombramiento que se acompaña, casada, de cuarenta y un años de edad, Ingeniera en Comercio Exterior, el Acreedor Hipotecario tiene domicilio en la calle Dos Avenida Once y Doce, Edificio Banco Pichincha, con teléfono

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

052626844, por otra parte, la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, de cincuenta años de edad, actividades particulares, de estado civil soltera, domiciliada en Barrio Córdova Avenida Siete entre Calles Dieciocho y Cuarenta, número de teléfono 052-620400; email: constructoranirvana@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara "LA VENDEDORA"; por otra parte, la señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO, debidamente representada por su APODERADA GENERAL, la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, de estado civil casada, de veinticinco años de edad, estudiante, domiciliada en el Barrio Quince de Septiembre, Urbanización Villa María Colonial. ciudad de Manta, teléfono 0996421032 o 099200008; email siriahuerta_81@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA".Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, colombiana y ecuatoriana respectivamente, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación de Hipoteca, Prohibición voluntaria de enajenar y gravar,

2017	13	08	004	P01553

PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ; A FAVOR DE LA SEÑORA TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO.-

CUANTÍA: USD $68.000,00

TERCERA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: COPIA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintinueve de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **HELI PATRICIO TORRES MOREIRA,** Notario Suplente de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 3339-DP13-2017-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha veinticinco de mayo del año dos mil diecisiete, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, como acredita con la copia notarizada del nombramiento que se acompaña, casada, de cuarenta y un años de edad, Ingeniera en Comercio Exterior, el Acreedor

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Hipotecario tiene domicilio en la calle Dos Avenida Once y Doce, Edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844, por otra parte, la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, de cincuenta años de edad, actividades particulares, de estado civil soltera, domiciliada en Barrio Córdova Avenida Siete entre Calles Dieciocho y Cuarenta, número de teléfono 052-620400; email: constructoranirvana@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominara "LA VENDEDORA"; por otra parte, la señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO debidamente representada por su APODERADA GENERAL la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, de estado civil casada, de treinta y seis años de edad, estudiante, domiciliada en el Barrio Quince de Septiembre, Urbanización Villa María Colonial ciudad de Manta, teléfono 0996421032 o 099200008; email siriahuerta_81@hotmail.com, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominara "LA COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA". Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, colombiana y ecuatoriana respectivamente, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación de Hipoteca, prohibición voluntaria de enajenar y gravar,

Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** COMPARECIENTES: Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.,** legalmente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. La señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la de Manta: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce, celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de junio del año dos mil quince, la señora Blanca Patricia Ospina Chávez en su calidad de DEUDORA HIPOTECARIA con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre el inmueble de su propiedad; consistente en Vivienda 35-D, del Conjunto Habitación Villa María Colonial, Consta de planta baja, planta alta, Patio frontal y patio posterior, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. **SEGUNDA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en la calidad en la que comparece, **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de diciembre del dos mil catorce, celebrada ante el Notario Público Primero del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el once de junio del año dos mil quince. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichicha C.A., de la señora Blanca Patricia Ospina Chávez, que

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACIÓN** Y **GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la señora Blanca Patricia Ospina Chávez., todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de levantamiento y cancelación de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotarlo al margen de la inscripción original. **SEGUNDA PARTE: COMPRA-VENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte la señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO debidamente representada por su APODERADA GENERAL la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, parte a la cual en adelante se le denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Las comparecientes son de nacionalidad colombiana y ecuatoriana respectivamente, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Manta, de estado civil soltera y casada respectivamente; hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara LA PARTE VENDEDORA que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Vivienda 35-D, del Conjunto Habitación Villa María Colonial, Consta de planta baja, planta alta, Patio frontal y patio posterior, los mismos que presenta las siguientes medidas y linderos: **Vivienda 35-D: Planta Baja:** Compuesta de: Sala, comedor, cocina, medio 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 patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,00 metros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda 36-D en 5,75 metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira

hacia el Oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con patio frontal de la misma manzana; y, POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 35-D: Planta Alta:** Compuesta de: Dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, con las siguientes medidas y Linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; Por Abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D, y 33-D en 8.80 metros; POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda 36-D en 7,05 metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 metros; desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 metros; luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 35-D: Patio Frontal:** Compuesto de Garaje y Jardín de 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 patios posteriores de las viviendas 33-D y 34-D en 9, 35 metros; POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda 36-D en 8,42 metros; POR EL ESTE: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,79 metros; y, POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **Vivienda 35-D: Patio posterior:** Incluye una lavandería con 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 31-D en 4,56 metros; POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 36-D en 4,56 metros; POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con cancha de usos múltiples propia del conjunto en 6,00 metros. LA VIVIENDA 35-D, tiene un área neta de: 169,82 Alícuota: 0,9700% Área común: 70,02 Área del terreno: 189,64 Área total: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (239,84 m2). La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa, celebrada el treinta y uno de diciembre del año dos mil catorce, en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el once de junio del año dos mil quince. **TERCERA RECTIFICACIÓN:** De acuerdo a la propiedad horizontal celebrada el diez de octubre del año dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintiséis de octubre del año dos mil once, se indica que el lindero de la Vivienda 35 – D, Planta Baja; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con patio frontal de la misma vivienda, es lo correcto, lo que se rectifica del error que existe en el certificado de solvencia.- **CUARTA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de USD$ 68.000,00 (SESENTA Y OCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), que la COMPRADORA ha cancelado a la VENDEDORA y que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. Pagaderos de la siguiente manera: USD$ 3.400,00 (TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100) en efectivo y la cantidad de USD$ 64.600,00 (SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100), mediante el crédito que otorga el Banco del Pichincha C.A., a favor de la compradora.- **SEXTA: TRANSFERENCIA**.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión

o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SÉPTIMA: CUERPO CIERTO**.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **NOVENA: DECLARACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DÉCIMA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA.- AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO debidamente representada por su APODERADA GENERAL la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO debidamente representada por su APODERADA GENERAL la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, es la propietaria del inmueble consistente en la Vivienda 35-D, del Conjunto Habitación Villa María Colonial, que consta de planta baja, planta alta, Patio frontal y patio posterior, de la ciudad y cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 3-03-72-01-143.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ, según se desprende en la primera parte de este instrumento.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **Vivienda 35-D: Planta Baja:** Compuesta de: Sala, comedor, cocina, medio 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 patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,00 metros; POR EL SUR: Lindera con planta

baja de la vivienda 36-D en 5,75 metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con patio frontal de la misma Vivienda; y, POR EL OESTE: Lindera con patío posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 35-D: Planta Alta:** Compuesta de: Dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, con las siguientes medidas y Linderos: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda; Por Abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D, y 33-D en 8.80 metros; POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda 36-D en 7,05 metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 metros; desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 metros; luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda; y, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patío posterior de la misma vivienda en 6,00 metros. **Vivienda 35-D: Patio Frontal:** Compuesto de Garaje y Jardín de 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 patios posteriores de las viviendas 33-D y 34-D en 9, 35 metros; POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda 36-D en 8,42 metros; POR EL ESTE: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6,79 metros; y, POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 metros, luego gira hacia el sur en 2,80 metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **Vivienda 35-D: Patio posterior:** Incluye una lavandería con 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 31-D en 4,56 metros; POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la vivienda 36-D en 4,56 metros; POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con cancha de usos múltiples propia del conjunto en 6,00 metros. LA VIVIENDA 35-D, tiene un área neta de: 169,82

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Alícuota: 0,9700% Área común: 70,02 Área del terreno: 189,64 Área total: DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO CENTÍMETROS CUADRADOS (239,84 m2). Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la

enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO debidamente representada por su APODERADA GENERAL la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO**: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o

forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufriere un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal

HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el

Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** la señora TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO, con cedula número uno tres cero cinco tres dos ocho ocho nueve guión ocho debidamente representada por su APODERADA GENERAL la señora SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, con cedula de ciudadanía número: uno tres uno cero siete seis nueve dos nueve guión dos solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a USD 70.000,00 y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a USD 890,00, declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietaria de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mi, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual **DOY FE.-**

BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ
C.I. No.- 1314697588-3.

SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO
C.C. No.- 1310769292

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
GERENTE
C.C. No.-

DR. HELI PATRICIO TORRES MOREIRA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) – MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

44077

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009789, certifico hasta el día de hoy 23/05/2017 10:17:59, la Ficha Registral Número 44077.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: martes, 28 de enero de 2014
Parroquia: TARQUI
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 35-D, del Conjunto Habitación VILLA MARIA COLONIAL , presenta las siguientes medidas y linderos, Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 35-D: 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 patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,00m.. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 36-D en 5.75 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con patio frontal de la misma manzana.Por el Oeste:lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. Vivienda 35-D: Planta Alta.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, 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 vacio hacia patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 36-D en 7.05 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 m,desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con vacio al patio frontal de la misma vivienda.Por el oeste , lindera con vacio hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00m.Vivienda 35-D: 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 patios posteriores de las viviendas 33-D y 34-D en 9,35 m,Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 36-D en 8,42 m, Por el Este: Lindera con calle principal Las palmeras en 6,79 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Vivienda 35-D: 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 31-D en 4,56 m, Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 36-D en 4,56 m,Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m,Por el Oeste: Lindera con cancha de usos multiples propia del conjunto en 6,00 m.LA VIVIENDA 35-D, tiene una área neta de: 169,82 Alícuota: 0,9700% Área Común: 70,02 Área de Terreno: 189,64 Área total m2: 239,84.SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRAVENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	861	09/abr./2007	12.061	12.070
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	106	21/ene./2011	1.656	1.676
COMPRAVENTA	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
COMPRAVENTA	COMPRAVENTA	1908	11/jun./2015	39.355	39.374

Dr. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E) DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta-EP
23 MAYO 2017

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	814	11/jun./2015	17.155	17.177
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	813	11/jun./2015	1	1

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 Notaría: 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 constitye 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 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:

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. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita 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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000005554	COMPAÑIA 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

[3 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011 **Número de Inscripción:** 189 Tomo:6

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 392 Folio Inicial:2.943

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:2.964

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 COMPAÑÍ 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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA 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	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:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005554	COMPAÑIA 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

[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 Folio Final:1.525

Cantón Notaría: MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
23 MAYO 2017

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	COMPAÑIA 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 : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 1908 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4768 Folio Inicial:39.355

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:39.374

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE LA VIVIENDA NUMERO 35-D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL UBICADO EN EL BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL CANTON MANTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1314699883	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

.....

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 814 Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4769 Folio Inicial:17.155

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:17.177

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1314699883	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	SOLTERO(A)	MANTA	

.....

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 813 Tomo:1

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP 23 MAYO 2017

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4767 Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

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	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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 : 10:18:00 del martes, 23 de mayo de 2017

A peticion de: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-Ep
23 MAYO 2017

BanEcuador B.P.
22/03/2017 12:27:59 OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-0011767-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 628592561
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:malopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: TANIA HUERTA BRAVO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	8.00
Comision Efectivo:	0.53
IVA %	0.06
TOTAL:	8.59

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
22 MAR. 2017
CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
CALLE 6 AV MALECON EDIFICIO DEL CENEL

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000000222
Fecha: 22/03/2017 12:28:41

No. Autorizacisn:
2203201701176818352000120565030000002222017122815

Cliente :TANIA HUERTA BRAVO
ID :1305320898
Dir :MANTA

Descripcion	Total
Recaudo	0.53
SubTotal USD	0.53
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.59

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

BanEcuador
22 MAR. 2017
CAJA 2
AGENCIA CANTONAL
MANTA

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0593077

3/22/2017 3:52

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $68000.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-03-72-01-143	189,64	46604,30	255944	593077

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1314699883 (E)	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D(PB.PA.PATIOS)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1305328898	HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	680,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	204,00
TOTAL A PAGAR	884,00
VALOR PAGADO	884,00
SALDO	0,00

EMISION: 3/22/2017 3:52 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0583124

2/20/2017 3:19

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-03-72-01-143	189,64	$ 46.604,30

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D (PB.PA.PATIOS)	2017	283648	583124

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	1314699883

2/20/2017 12:00 ALARGÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 18,64	($ 1,30)	$ 17,34
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 4,36	($ 1,74)	$ 2,62
MEJORAS 2012	$ 4,47	($ 1,79)	$ 2,68
MEJORAS 2013	$ 6,87	($ 2,75)	$ 4,12
MEJORAS 2014	$ 7,26	($ 2,90)	$ 4,36
MEJORAS 2015	$ 8,29	($ 3,32)	$ 4,97
MEJORAS 2016	$ 0,45	($ 0,18)	$ 0,27
MEJORAS HASTA 2010	$ 3,49	($ 1,40)	$ 2,09
TASA DE SEGURIDAD	$ 11,65		$ 11,65
TOTAL A PAGAR			$ 50,10
VALOR PAGADO			$ 50,10
SALDO			$ 0,00

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000020616

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1314699883
NOMBRES: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D(PB.PA.PATIOS)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 488392
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 03/03/2017 14:52:04

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR.00
		3.00
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: jueves, 01 de junio de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 303720143

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 140936

Nº 140936

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 47568

Fecha: *2 de marzo de 2017*

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: *3-03-72-01-143*

Ubicado en: *CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D(PB.PA.PATIOS)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*169,82*	*M2*
Área Comunal:	*70,0100*	*M2*
Área Terreno:	*189,6400*	*M2*

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1314699883	*BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**6637,40**
CONSTRUCCIÓN:	**39966,90**
	46604,30

Son: *CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Impreso por: MARIS REYES 02/03/2017 14:32:45

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Nº 112851

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

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

Manta, 3 MARZO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:
3037201143 CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D(PB.PA.PATIOS)

Manta, tres de marzo del dos mil diecisiete

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 084379

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 ESPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA ubicada CONJ. HABIT VILLA MARIA COLONIAL VIV 35-D (PB.PA.PATIOS) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $46604.30 CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUATRO DOLARES 30/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE – HIPOTECA Y COMPRAVENTA

CANCELO CON LA CUANTIA DE $68.000.00 SESENTA Y OCHO MIL DOLARES 00/100

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

ELABORADO: DANIEL SALDARRIAGA

22 DE MARZO DEL 2017

Manta,

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4575

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL**

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora. **HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL** portador de cedula de ciudadanía No. **1305328898 de estado civil SOLTERA,** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por la Sra. Xiomara Bravo Mendoza cédula de Ciudadanía N. 130799773-2

Manta, 7 DE MARZO DEL 2017.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

07 MAR 2017

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

REGULACIÓN URBANA
(LÍNEA DE FABRICA)

HOJA DE CONTROL No.- 0015855 - 2017
FECHA DE INFORME: 06/03/2017
Nº 058971

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
UBICACIÓN:	CONJ.HABIT.VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D (P8.PA. PATIOS)
C. CATASTRAL:	3037201143
PARROQUIA:	TARQUI

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	P. HORIZONTAL
OCUPACION DE SUELO:	R.INTERNO
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	
ALTURA MÁXIMA:	
COS:	
CUS:	
FRENTE:	
LATERAL 1:	
LATERAL 2:	
POSTERIOR:	
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	X
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
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.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

AREA NETA:	169,82
AREA COMUN:	70,02
AREA DE TERRENO:	189,64 m2
AREA TOTAL:	239,84 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Z.
TÉCNICO DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CIOC

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado daros falsos o representaciones aráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema . Cambiar de Contraseña

Welcome gabriela_solorzano! [Log Out]

Inicio | Avalúo | Catastro | Coactivas | Rentas | Documentos | Mejoras | Reportes | Entorno | Convenio | Emisión

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avaluo de Remate
- Reporte

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	03	72	01	143

...

Lote | Propietario | Linderos | Propiedad Horizontal | Imagen | Documento

Historial Cambio de Dominio | Historial de Lote | Historial de PH | Historial de Propietario

Periodo: 2016-2017 **Año:** 2017

Año de Construccion:	1990
Porcentaje Construcción:	100.00
Área Neta:	169.82
Alicuotas:	0.9700
Terreno:	189.6400
Área Comunal m2:	70.0100
Área Total:	239.8300
Unidad Habitacional:	☑
Clasificación Área Neta:	EDIFICIO 3
Clasificación Área Comunal:	URB
Tipo Construcción Para Depreciación Área Neta:	NO APLICA
Tipo Construcción Para Depreciación Área Comunal:	NO APLICA

Valor m2 Terreno:	35.00	Avaluo Suelo:	6637.4
Valor m2 de Construccion Área Neta:	190.00	Avaluo Construcción Área Neta:	32265.8
Valor m2 de Construccion Área Comunal:	110.00	Avaluo Construcción Área Comunal:	7701.1
		Total Avaluo:	**46604.3**

Guardar Propiedad Horizontal

Manta

194.170.16.232 (SERVERCAD-APP)

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gabriela_solorzano! [Log Out]

Inicio Avaluos Catastro Coactivas Rentas Documentos Mejoras Reportes Entorno Convenio Emisión

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avaluo de Remate
- Reporte

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
3	03	72	01	143

Lote | Propietario | Linderos | Propiedad Horizontal | Imagen | Documento

Historial Cambio de Dominio | Historial de Lote | Historial de PH | Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	OSPINA CHAVEZ	BLANCA PATRICIA	100.00

194.170.16.232 (SERVERGAD-APP)

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 19 días del mes Mayo del 2017. **Certifica que:**

VIVIENDA No: 35

MANZANA: D

PROPIETARIO: BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ

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

Atentamente,

Daniel Palma

NESTOR DANIEL PALMA MERA
1307729010,

INFORME DE AVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 186018	
TIPO DE BIEN:	INMUEBLES
SUBTIPO DE BIEN:	VIVIENDA

SOLICITADO POR: SRA. TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO

Fecha de solicitud: 09 de Febrero del 2017 — Fecha de Inspección Física: 14 de Febrero del 2017

Yo, Arq. Rubelly Moreno Garcia, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A. para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS					
ESCRITURA TITULO DE PROPIEDAD	☑	PROPIETARIO	SRA. BLANCA PATRICIA OSPINA CHÁVEZ		
CONVENIO DE RESERVA	☐	Fecha Escritura Título de Propiedad		Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.
CERT. REGIST. PROPIEDAD	☐	31 de Diciembre del 2014		Primera cantón Manta	28 de Enero del 2014
PLANOS	☐				
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐				

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial, vivienda D -35					Lote #	35
						Manzana	D
NOMENCLATURA ANTERIOR:				CLAVE. CATASTRAL	3-03-72-01-143	Sector:	Villa Maria Colonial
PARROQUIA	Tarqui	CIUDAD	Manta	CANTÓN	Manta	PROVINCIA	Manabí

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

Vías de Acceso	☑	Pavimentadas
Transporte Público	☑	Si por la vía principal
Alumbrado	☑	Red pública aérea
Alcantarillado	☑	Red pública
Agua Potable	☑	Red pública
Redes Telefónicas	☑	Red Pública aérea
Aceras	☑	Hormigón
Bordillos	☑	Hormigón

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

Residencial	☑	Industrial	☐
Comercial	☐	Gestión	☐
Otros:			

NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA

Alta	☐	Media	☑	Baja	☐

ESTRATO SOCIO ECONÓMICO

Alto	☐	Medio Bajo	☐
Medio Alto	☐	Popular	☐
Medio	☑		

Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:
Cómo referencias inmediatas al inmueble se encuentran: urbanización Terrazas del Conde, Villamaria, Sariland, estación de servicio Primax, comercios barriales, centros de salud y escuelas, Hospital del seguro a 1 Km y el colegio 5 de Junio.

RIESGOS NATURALES Y/0 AFECTACIONES EN CONVIVENCIA
Riesgo de inundación en caso de tsunami.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El proyecto de conjunto habitacional VILLAMARIA COLONIAL, ubicado dentro del barrio 15 de Septiembre se encuentra en proceso de consolidación, se ubica en u zona de creciente proyección inmobiliaria, por la construcción de nuevas arterias viales, la zona cuenta con todos los servicios de infraestructura básica. Se encuent limitado por los barrios: Jacob Vera, 5 de Junio, Bellavista y las Cumbres. El acceso a la urbanización se lo realiza por medio de la avenida de la Cultura y la intersecci con la via Interbarrial, otro acceso se desarrolla por la via Circunvalación. Debido al sismo registrado el 16A, en la inspección se pudo comprobar que los servicios básic en la zona inmediata se encuentran en funcionamiento, el sistema vial en la zona se vio afectado, pero fue reparado en pocos dias, la infraestructura urbana cercana a zona se ha visto afectada, al estación de servicio cercana la urbanización esta deshabilitada, el hospital del IESS ubicado a 1.5 Km fue derrocado.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO				FORMA		TOPOGRAFÍA	
Vacío	○		Esquinero ○	Regular	○	Plana	◉
Construido	◉	En construcción	○	Irregular	◉	Pendiente	○ 0%
			Medianero ◉				

LINDEROS Y DIMENSIONES

	Escrituras	Sitio
FRENTE	VER ANEXO Nº 01	
ATRÁS		
COST. DERECHO		
COST. IZQUIERDO		

ÁREA EN SITIO:		121.91 m2
ÁREA EN ESCRITURAS	121.91 m2	
ÁREA TERRENO SEGÚN ALÍQUOTA	189.64 m2	

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes.
Sector codificado en el esquema urbano como A203 Zona Residencial. Lote tipo 200 m², retiros frontal posterior obligatorios, altura máxima 3 pisos. COS 0.50%, CUS:1,50% densidad. 350 hab/ha.

COMENTARIO:
El presente informe de avaluo se refiere a una propiedad que se compone de un lote de terreno de configuración medianera, sobre el cual se halla implantada u construcción destinada para residencia. Las medidas del lote, linderos y construcción fueron comprobadas y verificadas en el sitio. El área total que se toma e consideración en el presente informe es de **121.91 m2**.

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

LINDEROS ESPECÍFICOS

LINDEROS EDIFICACIÓN PLANTA BAJA		SEGÚN ESCRITURAS	MEDIDA EN SITIO
NORTE	Lindera con patios posteriores de las viviendas 31 - D, 32 - D y 33 - D	8.00	8.00
SUR	Lindera con planta baja de la vivienda 36 - D	5.75	5.75
ESTE	Lindera partiendo desde el vértice norte al sur en 3.20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 2.25 m, luego gira hacia el sur en 2.80 m, linderando con patio frontal de la misma manzana.		
OESTE	Lindera con patio posterior de la misma vivienda	6.00	6.00
ARRIBA	Lindera con planta alta de la misma vivienda	-	-
ABAJO	Lindera con terreno de la edificación	-	-

LINDEROS EDIFICACIÓN PLANTA ALTA		SEGÚN ESCRITURAS	MEDIDA EN SITIO
NORTE	Lindera con vacíos hacia patios posteriores de las viviendas 31 - D, 32 - D y 33 - D	8.80	8.80
SUR	Lindera con planta alta de la vivienda 36 - D	7.05	7.05
ESTE	Partiendo desde el vértice norte al sur en 3.20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 1.75 m, luego gira hacia el sur en 2.80 m, lindando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda.		
OESTE	Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda	6.00	6.00
ARRIBA	Lindera con cubierta de la misma vivienda	-	-
ABAJO	Lindera con planta baja de la misma vivienda	-	-

LINDEROS PATIO FRONTAL		SEGÚN ESCRITURAS	MEDIDA EN SITIO
NORTE	Lindera con patios posteriores de las viviendas 33 - D y 34 - D	9.35	9.35
SUR	Lindera con patio frontal de la vivienda 36 - D	8.42	8.42
ESTE	Lindera con calle principal Las Palmeras	6.79	6.79
OESTE	Partiendo del vértice norte al sur en 3.20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 2.25 m, luego gira hacia el sur en 2.80 m, linderando con planta baja de la misma vivienda.		
ARRIBA	Lindera con espacio aéreo	-	-
ABAJO	Lindera con terreno de la edificación	-	-

LINDEROS PATIO POSTERIOR		SEGÚN ESCRITURAS	MEDIDA EN SITIO
NORTE	Lindera con patio posterior de la vivienda 31- D	4.56	4.56
SUR	Lindera con patio posterior de la vivienda 36- D	4.56	4.56
ESTE	Lindera con planta baja de la misma vivienda	6.00	6.00
OESTE	Lindera con cancha de usos múltiples propias del conjunto	6.00	6.00
ARRIBA	Lindera con espacio aéreo	-	-
ABAJO	Lindera con terreno de la edificación	-	-

ÁREA NETA	169.82 m2	ALÍCUOTA	0.97000%
ÁREA COMÚN	70.02 m2	ÁREA DE TERRENO	189.64 m2
ÁREA TOTAL	239.84 m2		

COMENTARIO DE LINDEROS Y DIMENSIONES ESPECÍFICOS: En la propiedad horizontal consta una vivienda de dos pisos, en sitio se verificó que la planta baja presenta una ampliación en la zona de cocina.

NUA: 186018

SOLICITADO POR: SRA. TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO

LA EDIFICACION

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ocup. Suelo
RESIDENCIAL	2	0 - 5 años ◉	6 - 10 años ○	11 - 20 años ○	100%
Utilización Mixta		21 - 30 años ○	31 - 40 años ○	más de 41 años ○	
0% área comercial	100% Vivienda	No aplica ○			

Vivienda corresponde a primer uso		
Si ○	No ◉	N/A ○

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción		
Periódico	Muy buena	Aislada ○	Adosada ◉	Continua ○

Distribución Funcional

Edad aproximada de la construcción: 2 años.

Construcción:

Sobre el terreno medianero actualmente se implanta una construcción desarrollada en dos pisos de altura con ampliación, interiormente cuenta con la siguiente distribución funcional:

Planta baja : sala, comedor, cocina, baño social, circulación vertical.
Ampliación: ampliación en cocina y lavanderia.
Planta alta : dormitorio master con baño completo, dormitorio 1, dormitorio 2, baño completo general.

Obras adicionales: se complementa con cisterna, garaje, patios pavimentados y área cubierta.

* Luego de la inspección desarrollada se evidenció que por el tipo de materiales ligeros usados en la propiedad, esta no presenta ningún tipo de daño en el sismo registrado.

Número de habitaciones	3	Número de baños	3

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN	EDIFICACIÓN		
NIVEL	PLANTA BAJA	PLANTA ALTA	
ESTRUCTURA	Hormigón armado	Hormigón armado	
PISOS	Contrapiso de hormigón	Losa de entrepiso	
SOBREPISOS	Cerámica nacional	Cerámica nacional	
ESCALERAS	Hormigón / cerámica /pasamanos de metal	No tiene	
CUBIERTA	Losa de entrepiso	Estructura madera / zinc	
MAMPOSTERÍA	Bloque de cemento	Bloque de cemento	
TUMBADO	Enlucido y pintado	Gypsum plano	
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas	Enlucidas y pintadas	
PUERTAS EXT.	Madera tamboreada	No tiene	
PUERTAS INT.	Madera tamboreada	Madera tamboreada	
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo	Nacionales tipo pomo	
VENTANAS	Aluminio blanco y vidrio gris	Aluminio blanco y vidrio gris	
MUEBLES DE COCINA	Madera laminada color haya	No tiene	
MESONES DE COCINA	Loseta de granito pulido	No tiene	
CLOSETS	No tiene	Madera laminada color blanco y haya	
MUEBLES DE BAÑOS	No tiene	Madera laminada solo en baño master	
MESONES DE BAÑOS	No tiene	Loseta de granito pulido solo en baño master	
PIEZAS SANIT. PROCED.	Edesa línea media	Edesa línea media	
GRIFERIA	Nacional sencilla	Nacional sencilla	
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas	Empotradas	
PIEZAS ELÉCTRICAS	Vetto plásticas	Vetto plásticas	
INST. SANITARIAS	Empotradas	Empotradas	
PINTURA EXT.	Látex vinil acrílico	Látex vinil acrílico	
PINTURA INT.	Látex vinil acrílico	Látex vinil acrílico	
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura	Pintura	
REVESTIMIENTO INT.	Cerámica nacional / pintura	Cerámica nacional / pintura	
CERRAMIENTO	Mamposteria de bloque pintada		
% DE AVANCE DE OBRA	100.00%	100.00%	
DEP. POR EDAD Y MANT.	3.00%	3.00%	

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

El estado de conservación y mantenimiento de la construcción es muy bueno, alcanza un avance del 100%, los acabados vinculados son de buena calidad entre los que tenemos: cerámica en pisos, ventanas de aluminio blanco y vidrio, piezas sanitarias Edesa línea media, piezas eléctricas Vetto, granito pulido en mesón de cocina, anaqueles de cocina en madera laminada, closet en madera laminada. No se evidenciaron fisuras o daños en la construcción causa de los sismos registrados.

Criterios de Valoración:

Terreno: Para efectos de este avalúo se consideraron los valores promedios existentes en el sector, de acuerdo a las oferta de propiedades de similares características; se aplicado el método del mercado, método de desarrollo del potencial edificable, método del proceso o de homogeneización.
Construcción: Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, afectados por factores de depreciación por edad, conservación y mantenimiento.

Ab. Patricia Flores Mejía
NOTARIO DEL CANTÓN MANTA

NUA: 186018

SOLICITADO POR: SRA. TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana	☑	Suburbana	☐	Rural	☐
Consolidación:	100% - 85%	☑	85% - 50%	☐	25%	☐
Desarrollo de la zona:	Rápido	☐	Estable	☑	Lento	☐
Oferta/demanda:	Sub-oferta	☐	Balance	☑	Sobre of.	☐
Sector social de demanda:	Alto	☐	Medio	☑	Popular	☐
Uso predominante sector:	Residen.	☑	Comercio	☐	Industria	☐

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACION	ÁREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
Terreno + vivienda	Urbanización Villamaria Colonial	81.00 m2	$ 65.500.00	996421032

AVALUO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN NIVEL	AREA DE CONSTRUC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Planta baja	41.70	$ 540.00	100.00%	3.00%	$ 523.80	$ 21.842.46
Planta alta	47.90	$ 540.00	100.00%	3.00%	$ 523.80	$ 25.090.02
TOTAL	89.60 m²					US$ 46.932.48

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2)		89.60 m²
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES		US$ 48.384.00
AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES		**US$ 46.932.48**
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES	5.00%	US$ 44.585.86

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Area cubierta	m2	13.68	$90.00	$85.50	$1.169.64
Porche	m2	3.54	$120.00	$114.00	$414.96
Lavanderia	m2	4.80	$200.00	$190.00	$912.00
Patios pavimentados	m2	9.94	$30.00	$28.50	$283.29
Ampliación	m2	8.88	$500.00	$475.00	$4.218.00

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M2)		40.94 m²
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES		US$ 7.366.20
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES		**US$ 6.997.89**
AVALÚO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES	5.00%	US$ 6.648.00

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cerramiento perimetral	ml	18.11	$110.00	$104.50	$1.892.50
TOTAL	ml	18.11			US$ 1.892.50

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (ML)		18.11
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES		US$ 1.992.10
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES		**US$ 1.892.50**
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES	5%	US$ 1.797.87

AVALUO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	V/U REPOSICIÓN	V/U REAL	TOTAL
Cisterna de 8.00 m3	m3	8.00	$ 180.00	$ 171.00	$1.368.00
-	m3	0.00	$ 0.00	$ 0.00	$0.00
TOTAL	m3	8.00			

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M3)		8.00
AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES		US$ 1.440.00
TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES		**US$ 1.368.00**
VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES	5.00%	US$ 1.299.60

AVALUO DEL TERRENO

AREA DE TERRENO	121.91 m²
V. UNIT./M2	$88.00

AVALÚO DEL TERRENO		**$10.728.08**
AVALÚO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO	5.00%	US$ 10.191.68

SUMA DE AVALUOS

AVALÚO DE EDIFICACIONES	US$	46.932.48
AVALÚO DE O. ADICIONALES	US$	10.258.39
AVALÚO DEL TERRENO	US$	10.728.08
AVALUÓ TOTAL	US$	67.918.95
VALOR PROYECTADO AL 100%	US$	67.918.95
PORCENTAJE DE REAJUSTE %		5.00%
VALOR DE REALIZACION		US$ 64.523.00
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US$	59.182.30
VALOR PARA SEGURO	US$	59.000.00

Valor integral del M2
$ 525.78
Relación costo terreno/valor avalúo
15.80%
Calificación de la Garantía
GARANTIA ADECUADA PARA CREDITO VIP

CALIFICACION DE LA PLUSVALIA DEL SECTOR	☐ Alta		☐ Media		☐ Baja		
CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTIA	Satisfactoria	○	Aceptable	◉	Deficiente	○	
EXPECTATIVA ECONOMICA DEL INMUEBLE	Creciente	○	Estable	◉	Decreciente	○	
FACTIBILIDAD COMERCIAL	Inmediata	○	Mediata	◉	Largo Plazo	○	Incierta ○

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: entre las ventajas tenemos la ubicación dentro de una urbanización cerrada, el volumen de construcción y la calidad de los acabados vinculados.
VULNERABILIDAD: no tiene.
Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de corto plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

Arq. Rubelly Moreno García.
AEPA nº: 055 - Calif. S.I.B.S-2005 - 730
Perito Avaluador

NOA: 186018 | SOLICITADO POR: SRA. TANIA [illegible]

UBICACIÓN

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

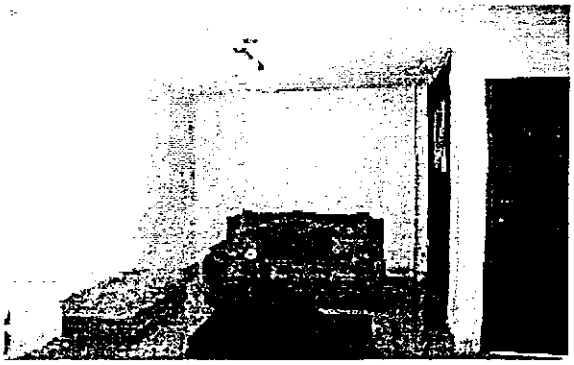


FOTO: Vista de la sala

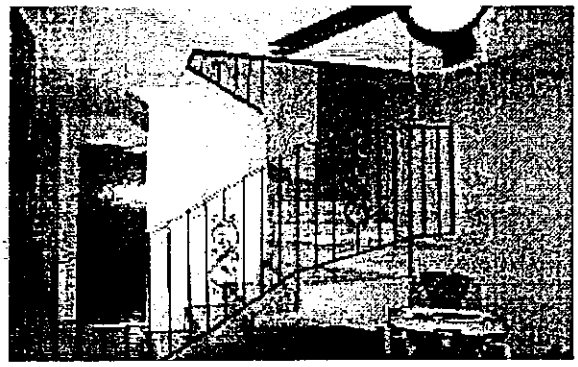


FOTO: Detalle de circulación vertical

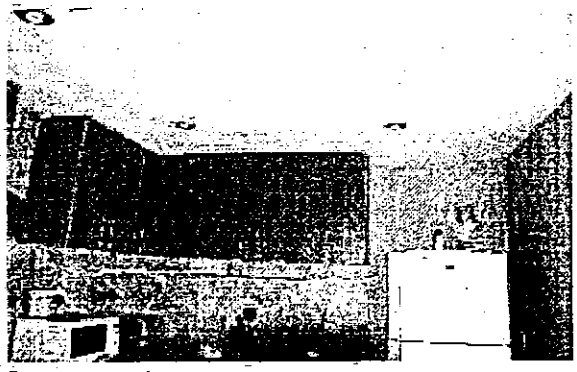


FOTO: Detalle de anaqueles altos de cocina

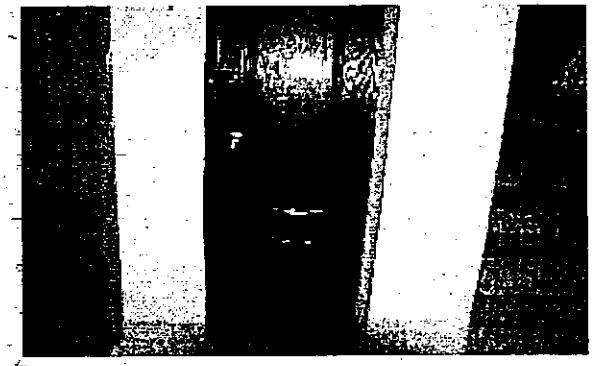


FOTO: Vista de baño social

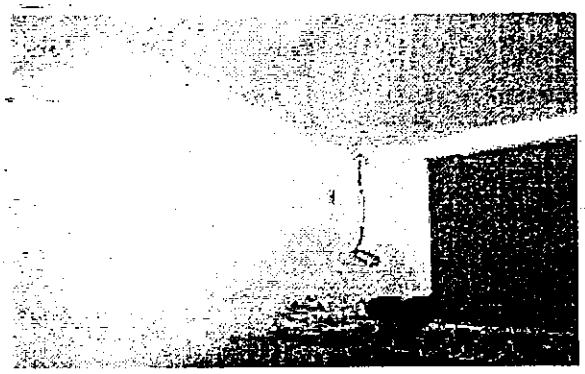


FOTO: Vista del dormitorio master

FOTO: Detalle de recubrimiento de pared

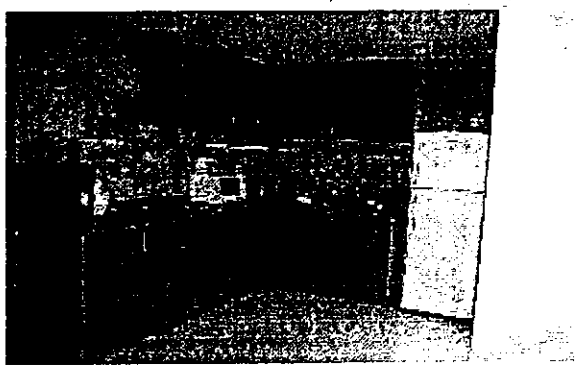


FOTO: Vista general de la cocina

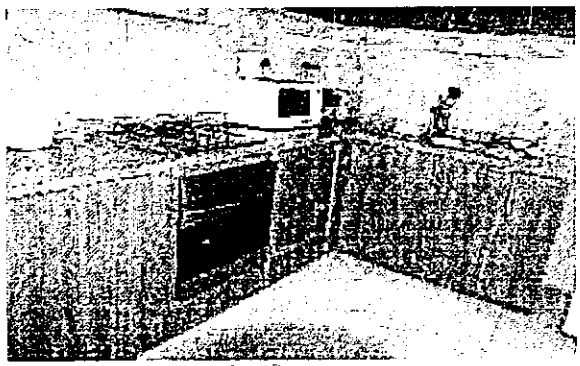


FOTO: Detalle de anaqueles bajos de cocina

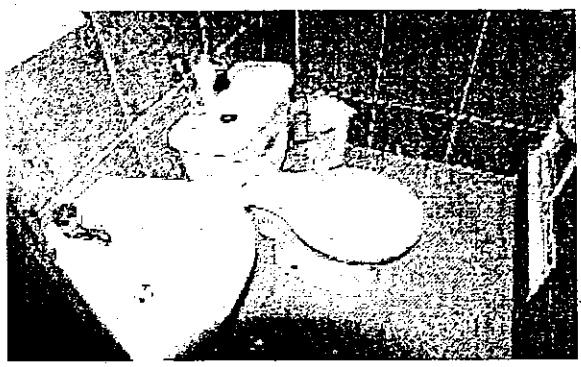


FOTO: Detalle de piezas sanitarias

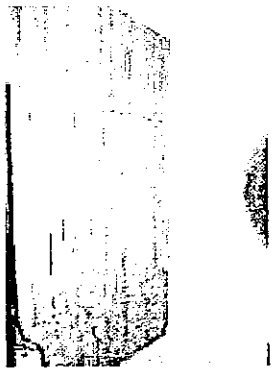


FOTO: Detalle de closet de madera laminada

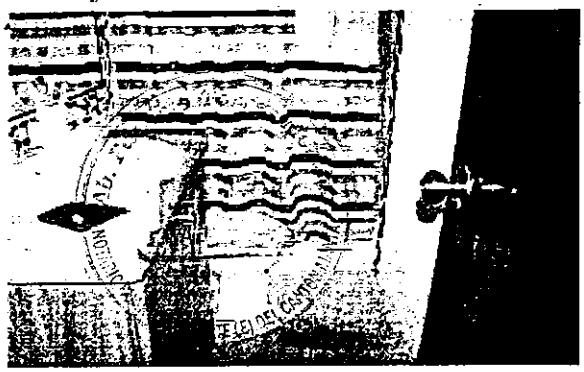


FOTO: Vista del baño master

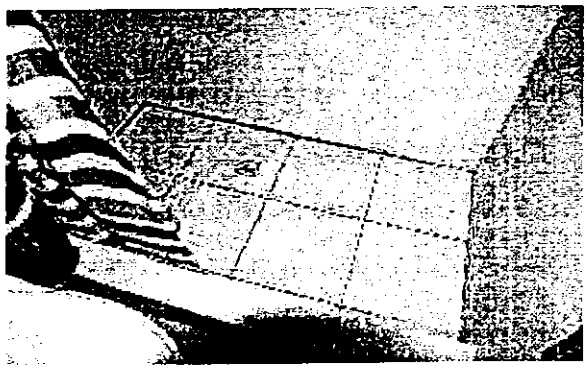


FOTO: Detalle de recubrimiento de ducha

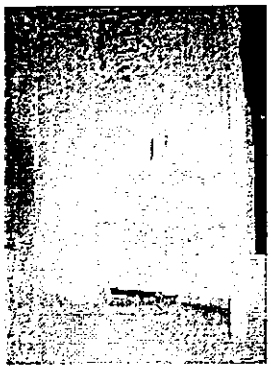


FOTO: Detalle de closet de madera laminada

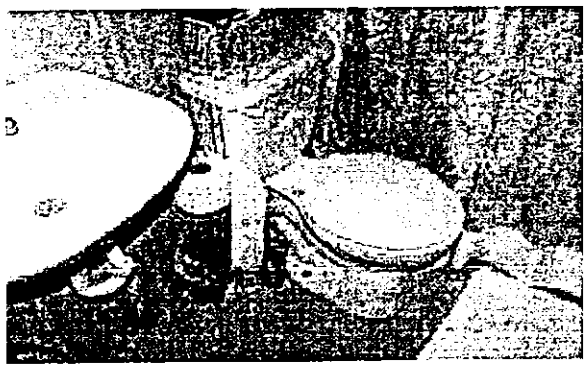
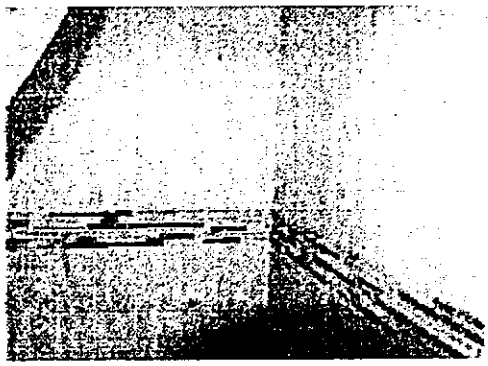


FOTO: Vista del baño 1



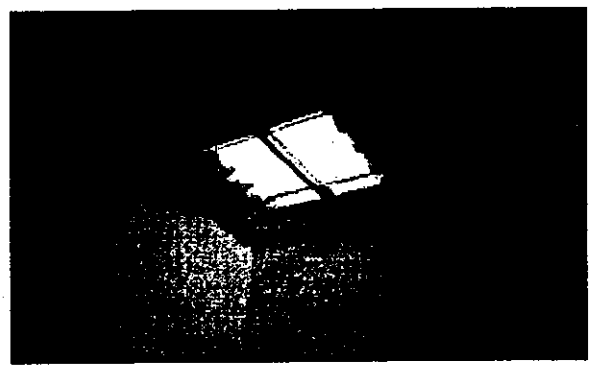


FOTO: Detalle de ducha e iluminación

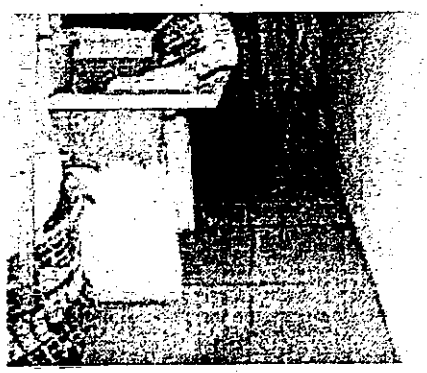


FOTO: Vista de la lavanderia

FOTO: Detalle de recubrimiento de paredes

FOTO: Vista de la cisterna

FOTO: Vista del entorno inmediato

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

1. Actividades realizadas en la propiedad	SI	NO	SD
* Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad?		x	
* Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado?		x	
* Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado?		x	
* Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?*		X	
2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes			
* Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)?		X	
* Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo?		X	
* Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie?		X	
* Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos?		X	
3. Otros posibles problemas ambientales			
* Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores?		X	
* Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio?		x	
* El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada?		x	
* La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de		x	
* Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)?		x	
* Se evidencia riesgo de incendio?		x	
4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad			
* En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales?		x	
* Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella?		X	
* La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno?		X	
* Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección?		X	
* La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar?		X	
5. Tomas de agua			
* Utiliza agua de pozo sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial?		X	
* Utiliza agua entubada sin permiso oficial?		X	

ALTO	
MEDIO	
BAJO	X

CONSEJO DE LA JUDICATURA

NOTARÍA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

ESCRITURA

Autorizada por el Abogado

Santiago Fierro Urresta

NOTARIO

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

NUMERO: 194.-
PODER GENERAL QUE OTORGA HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL A FAVOR DE HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA.-
CUANTÍA: INDETERMINADO
TERCER COPIA
(FECHA DE OTORGAMIENTO: (25 DE ENERO DEL 2017).-
MAYO 23 DEL 2017.-

MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO - 00001968

8

Factura: 001-002-000015780

20171308001P00194

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

...ntura N°:	20171308001P00194

ACTO O CONTRATO:

PODER GENERAL PERSONA NATURAL

...CHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2017, (15:33)

...ORGANTES

OTORGADO POR

...rsona	Nombres/Razón social	Tipo Intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
...ral	HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305328898	ECUATORIANA	PODERDANTE	

A FAVOR DE

...rsona	Nombres/Razón social	Tipo intervinlente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
...ral	HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310769292	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	

...RACION

Provincia	Cantón	Parroquia
...ABI	MANTA	MANTA

...CRIPCION DOCUMENTO:

...ETO/OBSERVACIONES:

...NTIA DEL ACTO O ...TRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

2017	13	08	001	P00194

PODER GENERAL

OTORGA

TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO

A FAVOR DE

SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO

CUANTIA

INDETERMINADA

Di, dos copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinticinco de enero del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece por una parte la señora: TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO, con número de cédula uno tres cero cinco tres dos ocho ocho nueve guión ocho, de estado civil soltera, por su propio y personales derechos, teléfono número 516-4507365,correo electrónico taniahuerta28@hotmail.com ,en calidad de PODERDANTE, por otra parte SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO con número de cedula uno tres uno cero siete seis nueve dos nueve guión dos, de estado civil soltera, por su propio y personales derechos, teléfono número 0996421032, correo electrónico siriahuerta 81@hotmail.com en calidad de APODERADA, a quienes de conocerles doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de

identidad (ciudadanía) y certificado de votación, cuyas fotocopias solicita sean agregadas debidamente certificadas y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaria. Advertidas que fue a las comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER GENERAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de **PODER GENERAL**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Intervienen en la celebración del presente instrumento público, por una parte la señora: TANIA CEZIBEL HUERTA BRAVO, a quien se le denominará LA MANDANTE o PODERDANTE. Por otra parte la señora: SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, a quien se le denominará LA MANDATARIA o APODERADA.- **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, la MANDANTE otorga PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora: SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres uno cero siete seis

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

3

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310769292

Nombres del ciudadano: HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAVA MENDOZA CHRISTIAN FELIPE

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 2012

Nombres del padre: HUERTA VERA HORACIO RAMON

Nombres de la madre: BRAVO VERA MARTHA ELENA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Certificado: 176-005-32034
176-005-32034

Validez desconocida
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.25 15:33:07 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Información en https://sis.registrocivil.gob.ec/certificados, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de cumplido el plazo o número de verificaciones, solicite un nuevo certificado.

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1310769292

Nombre: HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO QUINTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: borrador-038d0

borrador-038d0

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1305328898

Nombres del ciudadano: HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ----------

Nombres del padre: HUERTA VERA HORACIO

Nombres de la madre: BRAVO MARTHA

Fecha de expedición: 19 DE JULIO DE 2016

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.01.25 15:31:16 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Certificado: 174-005-31945

174-005-31945

Verifique la información en https://sis.registrocivil.gob.ec/certificados, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, solicite un nuevo certificado.

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1305328898

Nombre: HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 25 DE ENERO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Código certificado: borrador-b2c1c

borrador-b2c1c

Registro Civil
Cedulación

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
V4343V3442

NOMBRES DEL PADRE
VERA HORACIO
NOMBRES DE LA MADRE
MARTHA
FECHA DE EXPEDICIÓN
FECHA DE EXPIRACIÓN

0005274

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
130532889-8
APELLIDOS Y NOMBRES
HUERTA BRAVO
TANIA CEZIBEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
QUIROGA
FECHA DE NACIMIENTO 1965-11-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a 25 ...

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

su fecha de

A5590383

OBSERVACIONES/REMARKS/OBSERVATIONS

P ECU A5590383 1305328898

HUERTA BRAVO

TANIA CEZIBEL

27 NOV/NOV 1965 F

BOLIVAR, ECU

6 DIC/DEC 2015 6 DIC/DEC 2021

P<ECUHUERTA<BRAVO<<TANIA<CEZIBEL<<<<<<<<<<<<

A5590383<1ECU6511278F2112068130532889 8<<<<70

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

certificación de documentos cotejados en originales y devuelto al interesado en 06 fojas útiles.

Manta, a 25 NOV 2016

Ab. Santiago Fierro Urresta

NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira

NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)

DEL CANTÓN MANTA

PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

E3444V4444

NOMBRES DEL PADRE
VERA HORACIO RAMON

NOMBRES DE LA MADRE
VERA MARTHA ELENA

LUGAR DE EXPEDICIÓN

EXPIRACIÓN

00030015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 1310769292

APELLIDOS Y NOMBRES
HUERTA BRAVO
SIRIA JAHAIRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-04-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CHRISTIAN FELIPE
ALAVA MENDOZA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17 FEB-2013

047

047 - 0088 1310769292

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

MANTA - PE
ZONA

(.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.
Manta, a.....

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

nueve dos nueve guión dos, domiciliado en la ciudad de Manta, para que en mi nombre y representación ejecute los siguientes actos y actos: 1.-) Comparezca ante las instituciones de créditos del Ecuador sean Bancos mutualistas, Financieras, etc, y, solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de créditos; firme las escrituras de promesa de compraventas y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, contrato de préstamos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son partes de la misma, sin que su no designación expresa. Sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y apertura una cuenta de ahorro y/o corriente en el Banco Pichincha C.A, firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático experta, tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias de cuentas nuevas O ya existentes.- Expresamente declara la Mandante que si en el presente Poder General, faltare enunciar alguno de los requerimientos exigidos por las Leyes ecuatorianas para el fiel cumplimiento de este mandato, se encuentra el Mandatario ampliamente facultado para realizar lo

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

necesario, sin que se requiera de cláusula especial para ello, ni que se tenga como insuficiente este poder.-Finalmente en el presente mandato quedan incorporados los artículos del Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no sea la falta de autorización expresa, impedimento legal para dar fiel cumplimiento con los mandatos referido. **LA DE ESTILO.-** Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- Minuta firmada por el Abogado MARTIN ANALUISA FRANCO, con matrícula 13-2005-137 DEL C.N.J FORO DE ABOGADOS.- Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican, y complementada con su documento habilitante, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman en unidad de acto conmigo el Notario. **DOY FE.** -

TANIA ZECIBEL HUERTA BRAVO
C.C. # 130532889-8
PODERDANTE

SIRIA JAHAIRA HUERTA BRAVO
C.C. # 131076929-2
APODERADA

NOTARIO.- Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MONTA

Factura: 001-002-000019031

2017	13	08	01	O00448

SE OTORGO ANTE EL/LA NOTARIO/A SANTIAGO FIERRO URRESTA Y FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN 07 **FOJAS** ÚTILES **(ESC.194)** AUTORIZADA EL DÍA 25 DE ENERO DEL 2017.- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-**PETICIONARIO/A: **KATHERINE OJEDA CORDOVA** CON C.C.No.070539865-9.- MANTA 23 DE MAYO DEL 2017.-

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN.- Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura Nº . **(ESC.194) DEL** 25 DE ENERO DEL 2017, de **PODER GENERAL** QUE **OTORGA** HUERTA BRAVO TANIA CEZIBEL **A FAVOR** DE HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado..- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.-** PETICIONARIO/A: **KATHERINE OJEDA CORDOVA** CON C.C.No.070539865-9.- MANTA 23 DE MAYO DEL 2017.-.-**DOY FE.-**

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000019031

20171308001O00448

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308001O00448

NOTARIO OTORGANTE:	SANTIAGO ENRRIQUE FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE MAYO DEL 2017, (9:43)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310769292

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-05-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	KATHERINE OJEDA CORDOVA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	070539865-9

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20171308001O00448

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

MATRIZ	
FECHA:	23 DE MAYO DEL 2017, (9:43)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER GENERAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-01-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	194

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310769292

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON MARGINAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-05-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20171308001O00448

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 Manabi. 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

Registro Mercantil de Manta

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 ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos · Registro Mercantil del Cantón Manta

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

DINARDAP
DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1308862032-5

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /GERMUD/

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER.EXT.INTEG.

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

000492133

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES
20 DE ABRIL 2017

CNE

096
JUNTA No.

096 - 045
NÚMERO

1308620325
CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA
CANTÓN

ZONA 1

MANTA
PARROQUIA

CNE

ECUADOR
TRIGÉCONO
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131076929-2

APELLIDOS Y NOMBRES
HUERTA BRAVO
SIRIA JAHAIRA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1981-04-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CHRISTIAN FELIPE
ALAVA MENDOZA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E3446V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HUERTA VERA HORACIO RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO VERA MARTHA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-10-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-10-29

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

CNE

043
JUNTA No.

043 - 110
NÚMERO

1310769292
CÉDULA

HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

CNE

ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

IMPRIMIR

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT No. 131469988-3
APELLIDOS Y NOMBRES
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
Colombia
Villavicencio
FECHA DE NACIMIENTO 1987-01-09
NACIONALIDAD COLOMBIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN INICIAL
PROFESIÓN / OCUPACIÓN LAS PERMITIDAS POR LA LEY
V4444V4444
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OSPINA MARIN ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-03-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-03-24

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

068
JUNTA No

068 - 198
NÚMERO

1314699883
CÉDULA

OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E) DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1314699883

Nombres del ciudadano: OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: COLOMBIA/COLOMBIA

Fecha de nacimiento: 8 DE ENERO DE 1967

Nacionalidad: COLOMBIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ----------

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: OSPINA MARIN ENRIQUE

Nombres de la madre: CHAVEZ LOPEZ ANA GRISELDA

Fecha de expedición: 24 DE JUNIO DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

N° de certificado: 171-027-26122

171-027-26122

Validez desconocida

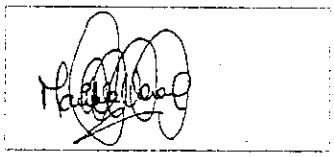
Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.29 16:39:45 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

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: 29 DE MAYO DE 2017
Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-027-26022

173-027-26022

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.25 16:34:10 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.
Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310769292

Nombres del ciudadano: HUERTA BRAVO SIRIA JAHAIRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ALAVA MENDOZA CHRISTIAN FELIPE

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 2012

Nombres del padre: HUERTA VERA HORACIO RAMON

Nombres de la madre: BRAVO VERA MARTHA ELENA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2013

Información certificada a la fecha: 29 DE MAYO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Ricardo Torres Moreira
CUARTO SUPLENTE (E)
CANTÓN MANTA

N° de certificado: 171-027-26160

171-027-26160

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.29 16:39:35 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

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

Vigencia: 1 mes o 1 validación desde la fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones solicite un nuevo certificado.

Confirme la información ingresando el número de certificado en: **https://virtual.registrocivil.gob.ec**

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, eficiencia, 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 CONSTRUVIVIENDAS 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.

Mediante Oficio No. 359-DPUM-JCV/P.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 145 unidades de vivienda de una y dos plantas. **Viviendas de una Planta**: Comprende dos

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE
DEL CANTÓN MANTA
Notaría Cuarta

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 máster 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 entrepiso 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 máster 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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricia g.

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 CONSTRUVIVIENDAS**, un Conjunto sometida 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 amplicion 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 titulo 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.

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 de 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.

Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

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 proporcion a la alicuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas 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

a) 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.
b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
c) 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.
d) 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.
e) 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.
f) 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:

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

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 vigente, dispuesto por la Ley.

g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere 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 Villa Maria 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 alícuotas.
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 aquel 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 o 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 solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitos 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 Maria 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.

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 María 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 perturba 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.

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 unicas viviendas que presentan cerramiento frontal por su seguridad son las viviendas No 1A-2ª-3ª-4ª-5ª-6ª, pero no podran 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 podra hace cerramiento en ladrillo, bloque,caña,ect.

y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizas 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 tendra 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 oído 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, dé 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 y 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 que concurran 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 contraveniencias 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:

a) 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.
b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
c) 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.

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 concurran, 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 concurran 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 éste presente el informe a la Asamblea.
e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del 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 emitieren para lo

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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, debiendo llevar 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 primero 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 los Copropietarios del Conjunto "VILLA MARIA COLONIAL",

i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más 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 tuvieren 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.

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

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 alícuotas. 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 del 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 MARÍA 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 traslaticio 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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRC. DE PLANEAMIENTO URBANO

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMENTO.- **CODIGO: 2017.13.08.004.P01565.- DOY FE**.-

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E)
DEL CANTÓN MANTA

Ab. Patricio Torres Moreira
NOTARIO CUARTO SUPLENTE (E) DEL CANTÓN MANTA