

8176-12

21263-4

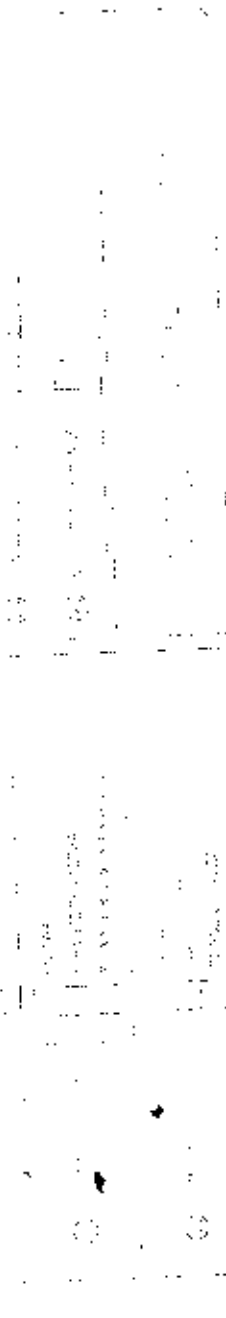
RECEIVED
FEB 10 1964

RECEIVED
FEB 10 1964

RECEIVED
FEB 10 1964

RECEIVED
FEB 10 1964

Page 12



all the connections
Gloria 12/15/64

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION
(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

EVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)					
VALOR DEL LOTE MAS ALTO DE LA CONSTRUCCION					
FECHA	NOMBRE DEL EMPLEADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA
OBSERVACIONES:					



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CANCELACION, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por

EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; LOS
CONYUGES ANA IRION SILVA LOPEZ Y PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR; Y, LOS CONYUGES
CRISTINA GUERRERO MORENO VELIZ Y RAUL OLNEGO CAJASARES DELGADO.

A favor de

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS.

Cuantía

USD 2.413.000,00 A INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro

PRIMER

101110.00.04P5124

No.

Manta, a

de

de

COPIA

CODIGO: 2014.13.08.04.P5124

PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ANA IRION SILVA LOPEZ Y PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ANA IRION SILVA LOPEZ Y PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR; A FAVOR DE LOS CONYUGES CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ Y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO.-

CUANTIA: USD \$ 41,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ Y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veintidós de julio del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; por otra parte, comparece el Doctor Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente

escritura como habilitante, para a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta; Por otra parte, en calidad de "VENDEDORA", la señora ANA IRION SILVA LOPEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su conviviente señor PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, tal como se justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La Vendedora y Apoderada es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los cónyuges CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ Y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía las mismas que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTE: Comparece el Doctor Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. SEGUNDA

ANTECEDENTES.- 1.- Según escritura pública otorgada el ocho de febrero del dos mil trece ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Cuarta (e) del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el 28 de febrero del dos mil trece, los cónyuges Ana Irion Silva López y Paolo Alejandro Salazar Alvear, por efecto de la unión de Hecho existente entre ellos, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, entre los actos jurídicos, constituyeron primera hipoteca abierta y prohibición de enajenar sobre el bien inmueble, consistente en el lote y casa número Once, de la manzana B5 de la Urbanización SARILAND, ubicado en la vía a San Juan de Manta, Sector el Camal, cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos dimensiones y más especificaciones se detallan en la escritura antes referida. 2.- Según se desprende del memorando número BIESS-E-DOFO-616-2014 fechado 16 de junio de 2014, suscrito por el Ing. Gandhi Burbano, jefe de Fabrica de Operaciones (E) BIESS, cuya copia se adjunta como documento habilitante el (los) indicado (s) prestatario(s) ha(n) solicitado al BIESS el levantamiento de hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. El financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del BIESS. En este mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS, conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de éste. 3.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva están contenidos en un mismo instrumento. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes expuestos, el Doctor Cristian Santiago Altamirano Mancheno, en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente. Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente. La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o

prestatarios de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura mantiene o mantengan frente a Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Usted señor notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. Ab. Daniel Ruiz. Matricula 12512CAP. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-
COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la señora ANA IRION SILVA LOPEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su conviviente señor PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, tal como se justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "LOS VENDEDORES" y por otra los cónyuges CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO, a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- La señora ANA IRION SILVA LOPEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su conviviente señor PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana B5, de la Urbanización SARILAND, ubicada en la vía a San Juan de Manta - Vía de Circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que fue adquirido mediante compra a la Compañía Recreaciones y Turismo Tarquí S.A. TÁRQUISA, representada por la señora Rita Daniela Chávez García, en calidad de Gerente General, según se desprende de la escritura de Pública de Compraventa, Constitución de Hipoteca Primera y Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez; Notaria Pública Encargada Cuarta del cantón Manta, con fecha ocho de febrero del año dos mil trece, e inscrita con fecha veintiocho de febrero del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. En ese mismo instrumento se constituyó prohibición de enajenar a favor del MIDUVI, ya que los compradores eran beneficiarios del bono de la vivienda. Posteriormente con fecha veintiuno de marzo del año dos mil catorce, consta oficio enviado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda dejando sin efecto la prohibición de enajenar que pesaba sobre el

inmueble antes descrito. SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, la señora ANA IRION SILVA LOPEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su conviviente señor PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO, un lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana B5, de la Urbanización SARILAND, ubicada en la vía a San Juan de Manta - Vía de Circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10.00 metros y calle 4. POR ATRÁS: 10.00 metros lote número 24. COSTADO DERECHO: 15.00 metros lote número 12. COSTADO IZQUIERDO: 15.00 metros lote número 10. Lote de terreno que tiene un área total de (150.00m²). TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CUARENTA Y UN MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.41.000,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges señores CRISTINA ELIZABETH MOREIRA RUIZ y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO, pagan a los VENDEDORES señora ANA IRION SILVA LOPEZ y su conviviente PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la

Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

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

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

SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios, declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros."

OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES. LOS VENDEDORES, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas

en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifestar que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges señores CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ y RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de los inmuebles consistentes en un lote de terreno y casa signada con el número ONCE, de la manzana B5, de la Urbanización

SARILAND, ubicada en la vía a San Juan de Manta - Vía de Circunvalación, sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: 10.00 metros y calle 4. POR ATRÁS: 10.00 metros lote número 24. COSTADO DERECHO: 15.00 metros lote número 12. COSTADO IZQUIERDO: 15.00 metros lote número 10.** Lote de terreno que tiene un área total de (150.00m²). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e

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

son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste.

Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO. g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con

un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto

no se exungan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA:**

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc. y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s)

utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate

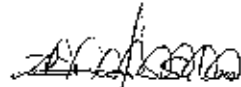
de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- G

Notario Público
Cristian Santiago Alvarado Manchano
C.C. No. 180233580-0

Doctor Cristian Santiago Alvarado Manchano
C.C. No. 180233580-0
Apoderado del BIESS



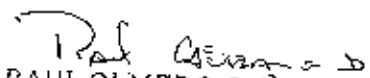
Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado - Portoviejo



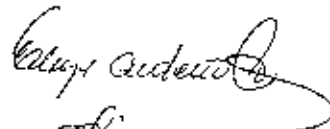
ANA IRION SILVA LOPEZ
C.C. No: 1311770166



CRISTINA ELIZABETH MOREIRA VELIZ
C.C. No. 1308524592



RAUL OLMEDO CAÑIZARES DELGADO
C.C. No. 1308984465



LA NOTARIA.

Res.

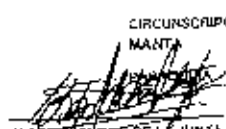

 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL SISTEMA ELECTORAL
 CIUDADANÍA 131177016-6
 SILVA LOPEZ ANA IRION
 MANABI/MANTA/MANTA
 07 DICIEMBRE 1987
 002- 0105 00409 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1988



ECUATORIANA***** V333392222
 SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 MANUEL ANTONIO SILVA ARENA
 ANA ROSARIO LOPEZ CATAGUA
 MANTA 15/10/2010
 15/10/2022
 REN 3299974



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL SISTEMA ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 095 095 - 0222 1311770166
 AL VERO EL CERTIFICADO CÉDULA
 SILVA LOPEZ ANA IRION
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANTA
 1
 ZONA
 1
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



1311770166
 ANA ROSARIO LOPEZ CATAGUA
 MANTA



NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

4

Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema
Notario



PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR

A FAVOR DE:

ANA IRION SILVA LOPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

J.E.L.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy catorce de febrero del dos mil catorce, ante mí DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DE CANTON QUITO, con acción de personal número uno tres dos dos seis DNTH-NB, del Consejo de la Judicatura comparece: el señor PAO

Copia: PRIMERA

Protocolos de los Doctores: Daniel Belisario Hidalgo, Miguel Ángel Altamirano Arellano, Salvador González Merchán, Edmundo Cueva Cueva, Jaime Ailón Alfán y Líder Moreta Gavilanes.



Quito

ESCRITURA NÚMERO: 2014-17-01-04-P00.2434
Fact. N° 1561

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR

A FAVOR DE:

ANA IRION SILVA LOPEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

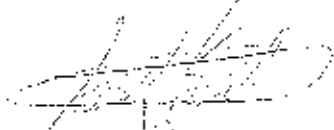
DI 2 COPIAS

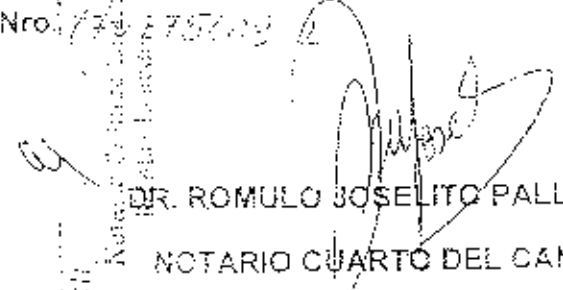
J.E.L.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy catorce de febrero del dos mil catorce, ante mí DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, con acción de personal número uno tres dos dos seis - DNTH-NE, del Consejo de la Judicatura comparece, el señor PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos - El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado y residente en este distrito metropolitano, legalmente capaz, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía, la mismas que en copia certificada, se agrega. Bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura

que a celebrarla proceda libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: *SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a otorgar el presente PODER ESPECIAL, el señor PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, a quien para efectos de esta escritura se le denominará EL MANDANTE.- El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, domiciliado en el cantón Quito, Provincia de Pichincha, hábil en derecho para contratar y obligarse, libre y voluntariamente otorga el presente PODER ESPECIAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señorita ANA IRION SILVA LOPEZ, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno siete siete cero uno seis guión seis, para que a su nombre y en su representación realice lo siguientes actos y contratos: a) Suscribir la escritura de compraventa definitiva, compraventa de derechos y acciones promesa de compraventa, reserva de vivienda, aclaratorias y/o modificatorias de compraventa, resciliaciones de compraventa y/o cesiones de derechos, autorizar inscripciones en el Registro de la Propiedad que corresponda del respectivo contrato de compraventa, aclaratorias y/o, Pagos de Impuesto, del Lote de terreno ubicado en la vía San Juan de Manta vía de circunvalación sector el camal, del cantón Manta, Provincia de Manabí, que lo adquirí mediante compraventa a la Compañía Recreaciones Turismo Tarquí S.A, el ocho de febrero del dos mil trece, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaria Encargada de la Notaria Pública cuarta del cantón Manta, debidamente inscrita en el registro de la propiedad el veinte y ocho de febrero del dos mil trece; así como la mandataria queda facultada para pactar precio, formas de pago, suscribir los respectivos contratos y títulos traslativos de dominio; Pactar las condiciones inherentes

a estos contratos.- El Este poder incluye también sin restricción alguna, todas y cada una de las facultades mencionadas en el artículo cuarenta y cuatro de código Adjetivo Civil; por lo tanto la Mandataria podrá a nombre del mandante El Poder que se otorga incluye todas las facultades accesorias inherentes a las mismas, por lo que la Mandataria queda facultada para que en el ejercicio de éste poder se entienda incorporadas todas y cuantas facultades sean necesarias para el fiel y debido cumplimiento de éste Poder de tal suerte que en ningún momento se lo objete de insuficiente por falta de cláusula especial.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta clase de contratos".-(HASTA AQUÍ LA MINUTA, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la doctora Fanny Patricia Vega, Foro de Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura número diecisiete-dos mil nueve-cientos ochenta y nueve).- Para la celebración de esta escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que lo fue al compareciente por mí, el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, DE TODO CUANTO DOY FE.-


PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR
C.C. Nro. 773 275703


DR. ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO

El nota...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE INTERIORES
DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



170775609-2
CIUDADANÍA
PAOLO ALEJANDRO
SALAZAR ALVEAR
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL SOLTERO

EMISOR: PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR
FECHA DE EMISIÓN: 14 FEB 2014
LUGAR DE EMISIÓN: QUITO
ESTADO CIVIL: SOLTERO
FECHA DE VIGENCIA: 14 FEB 2014
FECHA DE EXPIRACIÓN: 14 FEB 2014

VISADO 122



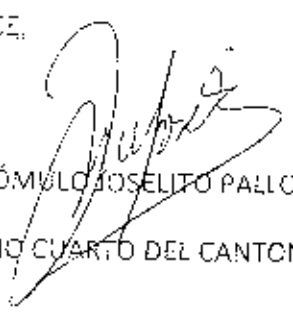
034
034-0256 1707756092
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SALAZAR ALVEAR PAOLO ALEJANDRO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 3
PROVINCIA CUMAYANA
QUITO
CANTON PARROQUIA ZONA
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es fiel
al documento original que se me exhibió y se devolvió.
en fojas.
QUITO 14 FEB 2014
DR. ROMULO JOSELO PALI Z O.
NOTARIO PUBLICO



SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGA FAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR A FAVOR DE ANA IRION SILVA LOPEZ, V. DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE.


DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO




Cantón Quito
Ecuador

CITADANIA
SILVA LOPEZ ANA IRION
MANABI/MANTA/MANTA
07 DICIEMBRE 1981
003- 0109 00408
MANABI/ MANTA
MANTA



NOTARIA CUARTA
SILVA LOPEZ ANA IRION
SILVERE
SUPERIOR ESTUDIANTE
MANUEL ANDRÉS SILVA LOPEZ
ANA ROSARIO LOPEZ GARCIA
MANTA
16/10/2021



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
DIRECCIÓN DE REGISTRO Y CATASTRO
INSTRUCCIONES GENERALES DE REGISTRO

097

097-0104

1311770166

NUMERO DE CERTIFICADO
SILVA LOPEZ ANA IRION

MANABI	DECUINACION	DESCRIPCION	Z
MANABI	MANABI	MANABI	MANABI - PE
CANTON	CANTON	CANTON	ZONA

13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la copia es igual
al documento original que se exhibió y se devolvió.
en fojas. 14 FEB 2014
Quito, a
DR. ROMULO JOSE LUIS PALLO O.
NOTARIO CUARTO



MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH
 MANABI/MANTA/MANTA
 19 MARCH 1976
 YOL 1344 MANTA 7
 MANABI/MANTA
 MANTA



EDU-001-4427777 6-4-802-42
 CASAS 641 CLIMATOLOGIA DELBATO
 SUPERIOR 641.00.000.0001
 RIVICUS MOREIRA POLONQUE
 LILA TERESA VELIZ
 MANTA 04/12/2011
 14/13/2012

3014544

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014
 069 0284 1308524592
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTON	PARRICOYA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

1308524592
 MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH
 MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130898446-5
CANIZARES DELGADO RAUL OLMEDO
MANABI/MANTA/MANTA
12 SEPTIEMBRE 1977
006- 0266 02072 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1977



Raul Olmedo D.

ECUATORIANA***** ES33311222
CASADO CRISTINA E MOREIRA VELIZ
SUPERIOR ESTUDIANTE
RAUL OLMEDO CANIZARES QUINTERO
CARMEN DELGADO
MANTA 06/08/2009
06/08/2021
REN 1655626



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

019 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

019-0010 1308984465
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CANIZARES DELGADO RAUL OLMEDO

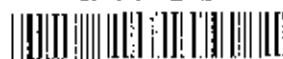
MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
MANTA	PARRÓQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

37255



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Aceptación: viernes, 28 de septiembre de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

El lote de terreno y casa signada con el número ONCE de la manzana B5 de la Urbanización SARIJLAND, ubicada en la vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación, sector el canal, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00 metros y calle 4, POR ATRAS: 10,00 metros lote N. 24 COSTADO DERECHO: 15,00 metros lote N. 12. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros lote N. 10. Lote de terreno que tiene un área total de (150,00 m2.) SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.088 25/08/2005	28.546
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	46 13/11/2006	1.481
Fideicomiso	Cesión de Derechos Fiduciarios	2 17/01/2011	50
Hipotecas y Gravámenes	Mutuo	XXXXXX 19/01/2011	1.443
Planos	Planos	12 30/03/2012	70
Planos	Ampliación	13 30/03/2012	148
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Ab.	1438 04/10/2012	26.562
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1438 04/10/2012	5.819
Compra Venta	Compraventa	714 28/02/2013	1.372

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 25 de agosto de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.546 - Folio Final: 28.554

Número de inscripción: 2.088 Número de Repertorio: 4.046

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Vía a San Juan de Manta- Vía de Circunvalación sector El Canal, del Cantón

Certificado impreso por: CUS

Folio Único: 37255

Página: 1 de 1





Manta, Provincia de Manabí. CLAUSULA ESPECIAL: Las partes contratantes dejan expresamente aclarado que a pesar de que se expresan las medidas y linderos de la propiedad motivo de esta compraventa, la transferencia de esta se la hace como CUERPO CIERTO con todas sus acciones y todo lo que integra o se integrare a ella dentro de los linderos expresados de acuerdo a las medidas reales que tengan la propiedad considerándose la irregularidad del

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Vendedor	13-04270919	Cevallos Solorzano Gina Jannethy	Casado	Manta
Vendedor	13-03288813	Delgado Suarez Hector Leonardo	Casado	Manta

2 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 13 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.481 - Folio Final: 1.540
Número de Inscripción: 46 Número de Repertorio: 5.470
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de septiembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Brenda Geraldina Ratti Ramirez, por los derechos que representa de la Compañía Tipel S.A, en calidad de

G e n e r a l

El Señor Abelardo García Meneses, por los derechos que representa de Fidunegocios S.A Administradora de Fondos

y F i d e i c o m i s o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S.A		Manta
Fideicomiso	80-000000028362	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Sarilund		Manta
Fiduciario	80-000000028361	Compañía Fidunegocios S.A Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	

3 / 2 Cesión de Derechos Fiduciarios

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 50 - Folio Final: 167
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 297
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Novena
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cesión de Derechos Fiduciarios en Devolución que otorga Estrucplan S. A y Pasdarcar S.A a favor de TIPEL S. A

Cesión de Derechos Fiduciarios que otorga Tipel S. A a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A Tarquiza y





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Restitución de inmueble del Fideicomiso Inmobiliario Sariland a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquía así como Terminación y Liquidación del Fideicomiso Inmobiliario Sariland inmueble ubicado en el Campo del Canter Manta, La Compañía Tipel S.A. en calidad de constituyente y a la vez Cedente, porque cede sus Derechos Fiduciarios a favor de Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarquía.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000047633	Recreaciones y Turismo Tarqui S.A. Tarqu		Manta
Cedente	80-000000047630	Compañía Estrucplan S.A.		Manta
Cedente	80-000000047631	Compañía Pasdarcar		Manta
Constituyente	80-000000028360	Compañía Tipel S.A.		Manta
Fideicomiso	80-000000047632	Fideicomiso Inmobiliario Sariland		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

4 / 5 Mutuo

Inscrito el: miércoles, 19 de enero de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.443 - Folio Final: 1.527

Número de Inscripción: 96 Número de Repertorio: 353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Quinta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de enero de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Mutuo Hipotecario sobre inmueble ubicado Vía San Juan Proyectos Habitacionales para el Desarrollo del Proyecto Habitacional denominado Sariland. Con fecha 18 de Mayo del 2012 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca parcial en la que cancelan los siguientes lotes DE LA MANZANA C1 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C2 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C3 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C4 DE LA 1 A LA 20, DE LA MANZANA C5 DE LA 1 A LA 20.

Con fecha 4 de Octubre del 2012 bajo el N. 1408 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca en la que cancelan parcialmente la primera Hipoteca abierta a favor del BEV, y levanta la prohibición de enajenar que pesa sobre 45 viviendas desglosadas de la siguiente manera: de la 1 a la 34 de la manzana B5, 1,2,3,4,5,8,9 de la manzana C4 de la 1 a la 4 de la manzana C5 de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 995 se encuentra inscrita la CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA sobre los lotes 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Con fecha 25 de Julio del 2013 bajo el N. 996 se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca sobre los lotes 1, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19, 21, 22, 24, 26 de la manzana B-2, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 21, 24, 25 de la manzana B-3 del proyecto SARILAND Y II de propiedad de la Empresa Recreaciones y Turismo Tarqui S.A.

Con fecha inscrita por: CteS

Firma Registrada





pronto para enajenar otorgada por el Banco Ecuatoriano de la vivienda en el que solicita la liberación parcial de hipotecas a 2 lotes del proyecto Sariland I y II sobre lotes 23 de la manzana B- 2; 20 de la manzana B- 3 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167
Fideicomiso	46	13-nov-2006	1481	1540

5 / 2 Planos

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 70 - Folio Final: 147

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de febrero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS.....PROYECTO URBANISTICO SARILAND

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	2	17-ene-2011	50	167

6 / 2 Ampliación

Inscrito el : viernes, 30 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 148 - Folio Final: 167

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACION DE PLANOS DE ACTA Y ENTREGA DE AREAS SOCIALES, VERDES Y LOTES DE GARANTIAS DE LA URBANIZACION SARILAND.

Con fecha 30 de Octubre del 2013 se recibió un oficio N. 411- ALC- GADM-MANTA --JER fechado Manta 23 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en el que



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Dispone la liberación de las siguientes garantías de la Urbanización SARILAND: Área de Reserva "2" de 12.488,62m² y Área Comercial "3" 3.879,67m² y las áreas que corresponden al Área de reserva "1" con 13.982,34m² y Área comercial "1" con 3.810,16m² y se canjean o se sustituyen con los predios ubicados en el sector Las Chacras de Manta de propiedad de la compañía Inmobiliaria V&B S.A que cubran el 40% de las garantías de la urbanización SARILAND considerando lo señalado en el oficio N. 123 DPUM-IECV, de fecha octubre 16 del 2013 suscrita por la Directora de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta.

Con fecha 11 de Noviembre del 2013 se recibió un oficio n. 420 -ALC- GADM-MANTA-JEB fechado Manta 30 de Octubre del 2013, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta referente a la liberación de lotes en garantía en el que se libera el área que corresponde al Área comercial "2" de 4.471,29m² el cual por un lapsus inventario no fue incorporado en el oficio N. 411- ALC-GADM- MANTA JEB

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80 0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Planos	12	30-mar-2012	70	

1.2 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2012

Tema: 1 Folio Inicial: 26.362 - Folio Final: 26.463
Número de Inscripción: 1.408 Número de Repertorio: 5.991
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR,
sobre 15 viviendas desglosadas de la siguiente manera de la 1 a la 34 de la manzana 135, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 de la manzana
C4 y de la 1 a la 4 de la manzana C6 de propiedad de Empresa Recreaciones y Turismo TARQUI S.A

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000549	Banco Ecuatoriano de la Vivienda		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fee. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Hipotecas y Gravámenes	56	19-ene-2011	1443	



Inscrito el: jueves, 28 de febrero de 2013

Tomo: 14 Folio Inicial: 5.819 - Folio Final: 5.858

Número de Inscripción: 254 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR de un terreno ubicado en la via a San Juan de Manta-via de Circunvalacion Sector el Camal del Canton Manta, con una superficie total de Ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados.
(1 8 2 3 9 2 5 3 m 2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Deudor Hipotecario	17-07756092	Salazar Alvear Paolo Alejandro	Soltero	Manta
Deudor Hipotecario	13-11770166	Silva Lopez Ana Irion	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Ecc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	714	28-feb-2013	14372	14411

9 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 28 de febrero de 2013

Tomo: 35 Folio Inicial: 14.372 - Folio Final: 14.411

Número de Inscripción: 714 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA SRA. ANA IRION SILVA LOPEZ Y EL SEÑOR PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR, CONVIVIENTES TAL COMO LO JUSTIFICAN CON EL ACTA DE DECLARACION JURAMENTADA DE UNION DE HECHO AUTORIZADA ANTE LA NOTARIA TRIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO CON FECHA 9 DE ENERO DEL 2013. Prohibicion de Enajenar los Compradores son beneficiarios del Bono de la Vivienda, otorgada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se constituye Prohibicion de Enajenar sobre el inmueble que mediante este instrumento se adquiere, la presente Prohibicion se mantendra Vigente por un Plazo de cinco años. Con fecha 21 de Marzo del 2014, se recibio un Oficio enviado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el que nos comunica que queda sin efecto la Prohibicion de Enajenar que grava el bien Inmueble ubicado en la Urbanizacion Sariland signado con el numero 11 de la Manzana B-5 gravamen que sorgio por ser beneficiario del Bono, mediante Oficio numero MIDUVI -DPMM- 2014 - 0278 - O, Portoviejo 20 de Marzo del 2014.





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07756092	Salazar Alvear Paulo Alejandro	Soltero	Manta
Comprador	13-11770166	Silva Lopez Ana Irion	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000047760	Compañía Recreaciones y Turismo Tarqui S		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	2088	25-ago-2005	28546	28554

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Hipotecas y Gravámenes	
Planos	2		
Compra Venta	2		

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: 10:58:34 del viernes, 11 de julio de 2014

A petición de: *Cristina Mercedes Abiz*

Elaborado por: Cleonide Ordoñez Suárez Delgado
130596459-3



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

*que se pierda la
Firma de la Firma*
Queda lo invalida.

Portoviejo, 09/07/2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

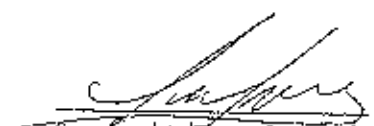
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 416526-, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS al señor(es) Ma. Silvia López es de US\$ 41.000.- Cuarenta y un mil 000/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Cristóbal E. Herrera Veliz
C.C. 1308524592



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

usp 1:25

Nº 0112268

No. Certificación: 112268

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de abril de 2014

No. Electrónico: 21263

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: 3-04-53-11-090

Ubicado en: URB. SARILAND MZ- B3 LT-11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1311776166

ANA IRION SILVA LOPEZ

1707756992

PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4640,94
CONSTRUCCIÓN:	42349,06
	46990,00

Son: CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo según de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2013 conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bóido 2014 - 2015"

Arq. Daniel Carrión S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Augusto Paredes
Catastro y Registros

Impreso por: MARTIN REYES 12/04/2014 11:11:01



CERTIFICACIÓN

No. 337-0723

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **PAOLO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR Y ANA SILVA LOPEZ**, con clave Catastral # 3045511000, ubicado en la manzana B-5 lote 11 de la Urbanización Sariland, parroquia Tarqui cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 10m. Calle 4. /

Atrás. 10m. Lote 24. /

Costado derecho. 15m. Lote 12. /

Costado izquierdo 15m. Lote 10. /

Área. 150m² /

Manta, Abril 14 del 2014

SR. RAINIERO LÓPEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0065559

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO _____
pertenece a _____ SOLAR, CONSTRUCCION _____
ubicada en _____ ANA IRTOÑ SIIVATOPEZ / FACTO ALEJANDRO SALAZAR ALVEAR _____
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA _____ asciende a la cantidad
de _____ \$46990 CO CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARLS.
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA _____

MPARRAGA



15 JULIO 2014

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rrc: 13600000001
Dirección: Av. 4ta. y 5ta. y Tel: 2311-179 / 2311-437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000289794

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO
Una esportura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION		3-04-36-1-000	150.00	40390.00	142484	289794
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR	
1707786092	SILVA LOPEZ ANA IRION	URB. SARILAHU MZ. 85 LT-1	CONCEPTO		IMPORTE PRINCIPAL	
1311720708	SILVA LOPEZ ANA IRION	URB. SARILAHU MZ. 85 LT-11			TOTAL A PAGAR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			VALOR PAGADO	
106524092	MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH	NA			SALDO	

EMISION: 8/02/2014 R39 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REBOLUCIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. ROSARIO RIERA
RECAUDACIÓN

No. 000289795

3/5/2014 8:45

CONTRIBUYENTE		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVL. JO	CONTROL	TÍTULO N°
CONTRIBUYENTE: COMPAÑIA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION C/ALFAR 4100000 - DISTRITO DE SAN JOSE DE PATATE - PROV. CAJAL		3 0455-11-000	160.00	48980.00	14266	289795
VENEDOR		ALICERIAS Y ADICIONALES				
C/ CARGA	NUMERO Y RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1277760072	EL VALI CORP. S.A. RLCN	CH. S. S. R. L. AND. 051 - 1	Impuesto principal		157.56	
1277760076	EL VALI CORP. S.A. RLCN	CH. S. S. R. L. AND. 051 - 1	Impuesto de Emplazamiento en Construcción		140.37	
	ACORDAR ENTE		TOTAL A PAGAR		297.96	
C/ CARGO	REPORTE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		297.96	
1259524692	MOQUEVA VELIZ CRISTINA FLORENTIN	SA	SALDO		0.00	

ETASISCH: 016/2014 R:4N ROSARIO RILEVA

SALUDY SUFICIO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CONFIDENTIAL~~


 DEPARTMENT OF THE INTERIOR
 BUREAU OF LAND MANAGEMENT
 WASHINGTON, D. C. 20246



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0003226

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: SALAZAR ALVEAR PAOLO Y SILVA LOPEZ
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. SARILAND M2-B5 LT.11
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

ANEXO CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 298111
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 10/04/2014 11:17:11



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIFICACIONES

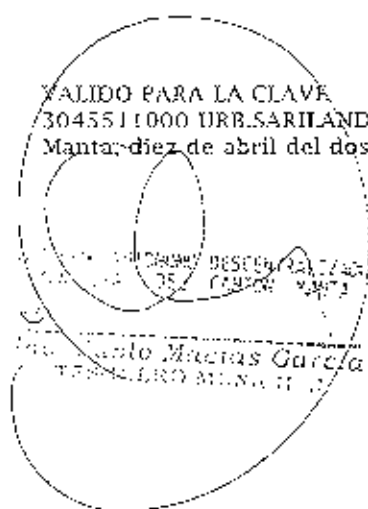
USD: 1:25

Nº 0091660

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de SILVIA LOPEZ ANA MARIA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de abril de 2014





CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

MOREIRA - CAÑIZARES

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco (05) de Junio del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH Y CAÑIZARES DELGADO RAUL OLMEDO, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.

NOTARÍA QUINTA
DEL CANTÓN MANTA

Segunda Copia

05 JUN 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO



2014

13

08

05



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA LOS CONYUGES.

MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH Y

CAÑIZARES DELGADO RAUL OLMEDO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

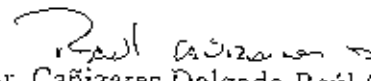
MOREIRA - CAÑIZARES

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cinco (05) de Junio del dos mil catorce (2014), ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen los cónyuges MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH Y CAÑIZARES DELGADO RAUL OLMEDO, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias certificadas se adjunta como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotras, MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH Y CAÑIZARES DELGADO RAUL OLMEDO, portadores de las cédulas de ciudadanía número uno tres cero ocho cinco dos cuatro cinco nueve guion dos (150852459-2) y uno tres cero ocho nueve ocho cuatro cuatro seis guion cinco

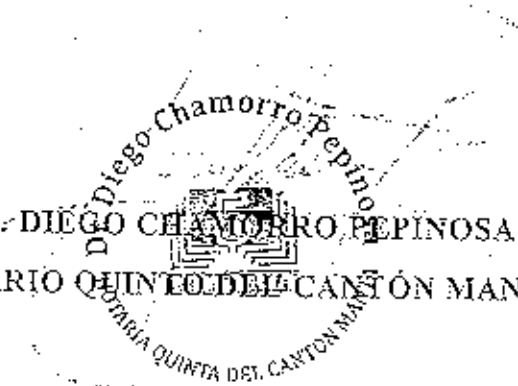
(130898446-5) respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, decláramos que: "A LA FECHA DE HOY NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PUBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA B-5 - VILLA 11, DE LA URBANIZACIÓN SARILAND DEL CANTON MANTA".- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACION JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACION JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sra. Moreira Veliz Cristina Elizabeth

c.c. 130852459-2


f) Sr. Cañizares Delgado Raúl Olmedo

c.c. 130898446-5


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CIUDADANIA 130852459-2

MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH

MANABI/MANTA/MANTA

28 MARCH 1971

CEL- 0346 00690 8

MANABI/ MANTA

MANTA 1976



ECUATORIANA*****

CASADO ADEL OLIVERA CANZARREZ DE OLIVERA

SUPERIOR LTO. SOC. SOCIA

ENRIQUE MOREIRA PALOMETE

LILA IRACEMA VELIZ

MANTA 24/03/1981

24/08/2022

3014544



[Handwritten signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

069

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

069 - 0284 1308524592

NUMERO DE IDENTIFICACION

MOREIRA VELIZ CRISTINA ELIZABETH

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

[Handwritten signature]

SECRETARIA DE LA JUSTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia de documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 05 JUN 2014

[Handwritten signature]

Notaria Quinta Manta

Notaria Quinta Manta

Quinta Manta

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CIUDADANIA 130898446-5
CANIZARES DELGADO RAUL OLMEDO
MANTAS/MANTA/MORIS
12 SEPTIEMBRE 1977
DGE 0234 02072-2
MANTAS/MANTA
MANTA 1977



Raul Olmedo

ECUATORIANA ***** E32331122E-
CASADO CRISTINA E MOREIRA VELIZ
SUPERIOR ESTUDIANTE
RODOLFO CANIZARES QUINTERO
CANIZARES DELGADO
MANTA 05/08/2009
06/08/2011
/REN 1655626



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
SECCIONES SECCIONALES 2014

019
019-0010 1308984465
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CANIZARES DELGADO RAUL OLMEDO

MANTAS	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	
CANTON	PARRQUIA	1
	ZONA	

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

Raul Olmedo
130898446-5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 05 JUN 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA
que otorgan MORFIRA VELÍZ CRISTINA ELIZABETH Y CAÑIZARES
DELGADO RAUL OLMEDO; firmada y sellada en Manta, a los
cinco (05) días del mes de Junio del dos mil catorce (2014)

DE DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Yo, el Notario, confiero a
la copia certificada de la escritura
pública de la presente, a los
cinco (05) días del mes de Junio
del dos mil catorce (2014).

INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "SARILAND"

PARTE HABILITANTE DEL CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON RESERVA DE INMUEBLE SEGÚN LA CLAUSULA SEPTIMA

PREAMBULO

La Urbanización "SARILAND" (en adelante la Urbanización) se desarrolla, sobre un macro lote de 18.2 hectáreas aproximadamente de casida, ubicado a unos 400 metros promedio de la entrada a San Juan, en el Tramo II de la Vía Circunvalación, lote de terreno ubicado en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendidos entre los siguientes linderos: Por el frente: en descensos sesenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y cinco grados con sesenta y tres metros más ángulo de ciento noventa y un grados con cuarenta y tres metros más ángulo de ciento ochenta y ocho grados con treinta y nueve metros más ángulo de ciento noventa y tres grados con cuarenta metros, más ángulo de ciento noventa y cinco grados con noventa metros y lindera con área de protección de la vía circunvalación. Por la parte de atrás, en sesenta metros más ángulo de doscientos seis grados con setenta y cinco metros más ángulo de ciento cincuenta grados con cincuenta y un metros, más ángulo de ciento treinta grados con ochenta y nueve metros, más ángulo de ciento treinta grados con treinta y siete metros, más ángulo de doscientos dos grados con ciento nueve metros, más ángulo de doscientos veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de doscientos veintidós con ochenta y tres metros, más ángulo de ciento cuarenta grados con setenta y ocho metros, más ángulo de ciento cincuenta grados con treinta y un metros, y lindera con propiedad de los herederos de don Ruperto Delgado. Por el costado derecho, en cuarenta y ocho metros más ángulo de ciento cuatro grados con noventa y seis metros, más ángulo de ciento setenta y cuatro grados con cien metros, más ángulo de doscientos grados con ciento tres metros, más ángulo de doscientos veintitrés grados con ciento cincuenta metros y lindera con la propiedad de los herederos de José Luis Cevallos y, por el costado izquierdo, en ciento treinta y seis metros y veinte centímetros adena con propiedad de don Leonilgelo Rosado, más ángulo de cuarenta metros y diez centímetros y lindera con calle, más ángulo de noventa grados, con cuarenta y ocho metros diez centímetros más ángulo de doscientos sesenta grados con ochenta y siete metros más ángulo de doscientos sesenta grados con cuarenta y nueve metros, más ángulo de setenta y seis metros más ángulo de ochenta y dos grados con ciento ochenta y dos metros y lindera con la propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. Teniendo una superficie de ciento ochenta y dos mil trescientos noventa y dos metros con cincuenta y tres centímetros cuadrados (182.392,53 m²)

El presente Reglamento Interno ha sido elaborado para lograr el desarrollo ordenado de la Urbanización y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

CAPITULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO

• ARTICULO PRIMERO:

El presente Reglamento Interno de la Urbanización "SARILAND" se formula de acuerdo con las disposiciones del Código Civil, Planos y normas técnicas, así como de las ordenanzas correspondientes.

• ARTICULO SEGUNDO:

Este Reglamento interno es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, a cualquier título, de los lotes en que se divide "La Urbanización", quienes se comprometen a que además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.; y demás personas que por cualquier razón o circunstancias acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes, cualquier título, serán personal y solidariamente responsables por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuente en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

• ARTICULO TERCERO:

Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirentes o terceros propietarios de otros derechos reales, y, consecuentemente, toda persona que adquiera a cualquier título la propiedad, el usufructo, el uso, la hipoteca, u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios sobre cualquiera de los lotes en que se haya dividido la Urbanización, o de propietarios de unidades habitacionales que se construyan sobre los mismos, quedará este solo hecho sometido a este reglamento y a la ley.

DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

• ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES PARTICULARES

Son bienes particulares y por tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente a su propietario que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, según consten en los correspondientes títulos de dominio debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Dentro de cada lote el propietario tendrá la facultad, por su exclusiva cuenta y a su riesgo de realizar modificaciones estructurales, de acuerdo a las NORMAS DE OCUPACION DE SUELOS Y DE CONSTRUCCION SEÑALADAS EN EL ARTICULO 9 DE ESTE REGLAMENTO INTERNO.

• ARTICULO QUINTO: DEL USO Y DESTINO DE LOS BIENES PARTICULARES.-

Los bienes mencionados en el artículo anterior serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo recreativo familiar. Un uso diverso a este será catalogado como infracción al presente reglamento, debiendo el infractor merecer la sanción correspondiente establecida en el ARTICULO DECIMO OCTAVO del presente reglamento.

Cuando el propietario estuviere ausente de su vivienda y tuviere invitados (familiares o amigos) deberá el propietario comunicar en particular a la Administración, con un mínimo de 48 horas de anticipación, caso contrario el personal que presta servicios de seguridad, por disposición de la administración no permitirá el ingreso de tales invitados.

Para cambiar el destino de los bienes particulares se requerirá la decisión unánime de todos los propietarios del Conjunto reunidos en Asamblea Universal.

• ARTICULO SEXTO: DE LOS BIENES COMUNES.-

Se consideran bienes de urbanismo comunes, toda obra de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica y seguridad que forma parte de la Urbanización y destinadas para dar servicio a los usuarios y a las vías de la infraestructura, siendo de propiedad de la Urbanización hasta las conexiones de meterías y extendiendo su límite físico hasta los linderos de estas obras con los solares de la Urbanización. Son también propiedad de la Urbanización los Parques, los mismos que se iniciará su construcción una vez que se tenga cumplido el 60% de la habitabilidad de la obra.

Las vías, aceras, bordillos y áreas verdes con que cuenta la Urbanización deberán ser protegidas y cuidadas por todos los propietarios de los bienes particulares de la misma, quedándoles permitida sembrar plantas, arbores y árboles que afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

Las calles, aceras bordillos, áreas verdes, senderos, jardines, parterres, plazoletas, áreas para estacionamiento, pertenecen de uso comunitario, portón de ingreso y salida de la urbanización, son para uso exclusivo de los propietarios de la misma. Su uso es limitado y voluntario. En compañía de y/o con aprobación del propietario pueden usarlas sus amigos, parientes, invitados, empleados que le acompañen, proveedores y abastecedores quienes por cortos momentos les entreguen bienes y servicios.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración por mantenimiento y reparación de los bienes comunes, en proporción a la superficie de su bien particular, pudiendo servirse de los bienes comunes existentes en la urbanización, para respetando el destino natural de ellos y el derecho de los otros propietarios a uso y goce. Estos pagos de ALICUOTAS serán determinados en primera instancia por el promotor y una vez que la urbanización esté desarrollada y ocupada en por lo menos el 60% de las viviendas, por la Junta de propietarios.

Los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes de la urbanización estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que se necesara, como consecuencia de circunstancias eventuales. En dicho reajuste se harán los ajustes de los costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios y otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reforma en la legislación laboral, previa aprobación de los propietarios reunidos en asamblea.

• **ARTICULO SEPTIMO: USUFRUCTO DE AREAS COMUNES.-**

No obstante lo establecido en el artículo anterior, los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad solo serán usados por los propietarios de los lotes y condominio de la urbanización "SARILAND", y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El área verde recreación al de 4.000 metros cuadrados aproximadamente donde se construirá parques, aérea comunal, iglesia y zonas de plantas, no será de propiedad del municipio, si no de los propietarios de la urbanización "SARILAND".

• **ARTICULO OCTAVO: TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACION.-**

El tránsito vehicular estará regido por las leyes de tránsito del Ecuador. Como la urbanización "SARILAND" es de tipo cerrado y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios. El tránsito vehicular y peatonal dentro de la urbanización, estará restringido a los vehículos de los dueños de los lotes o condominios y los miembros de las familias residentes en él, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por la administración respectiva.

Para gozar de esta limitación vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar los gastos y administrar el sistema de seguridad, guardiana y control de la urbanización "SARILAND".

• **ARTICULO NOVENA: DE LAS NORMAS DE OCUPACION DEL SUELO Y REGLAMENTACION DE CONSTRUCCION.-**

Los propietario de los lotes deberán respetar las siguientes normas de ocupación y utilización del suelo emitidos por el departamento de planeamiento urbano del MI Municipio de Manta.

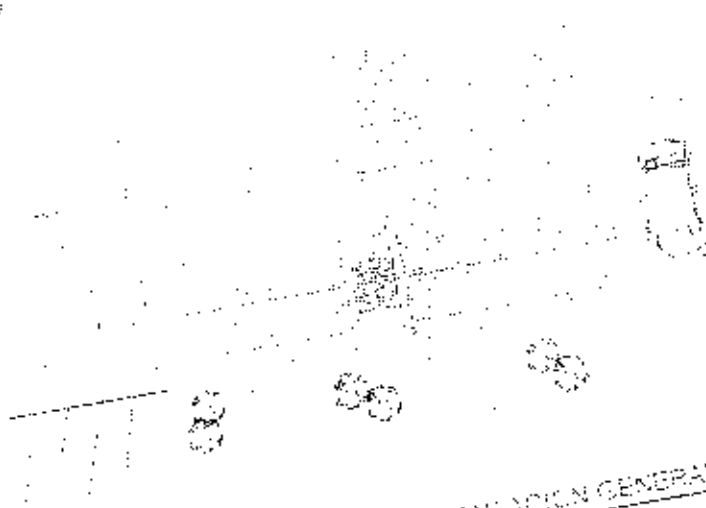
REGLAMENTACION DE LA URBANIZACION "SARILAND"

1.- RETIROS.

1.1 RETIROS FRONTALES.-

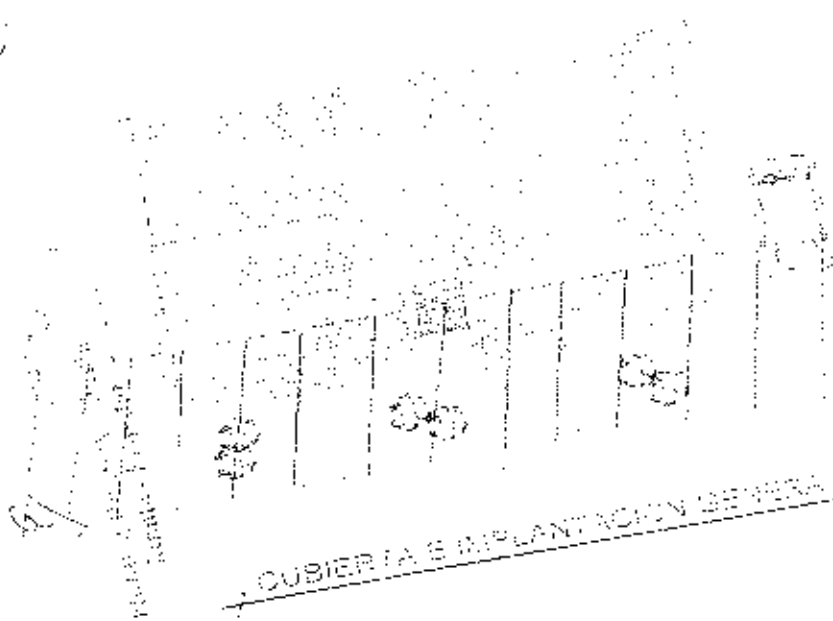
1.1.1 ANTEJARDIN.- Es la franja establecida entre el lindero frontal de lote y una dimensión paralela de 4.20m hacia el interior. Solo se permitirá la construcción de muros de cerramiento en el lindero con una altura máxima de 60cm y pavimentos de acceso peatonal y vehicular, con una ocupación de hasta el 40% de este frente.

En el caso que el lote tenga como lindero posterior el área verde central el cerramiento posterior deberá ser de un muro de 60cm enrocado y sobre este una cerca viva con malla de 1.4m de altura.



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

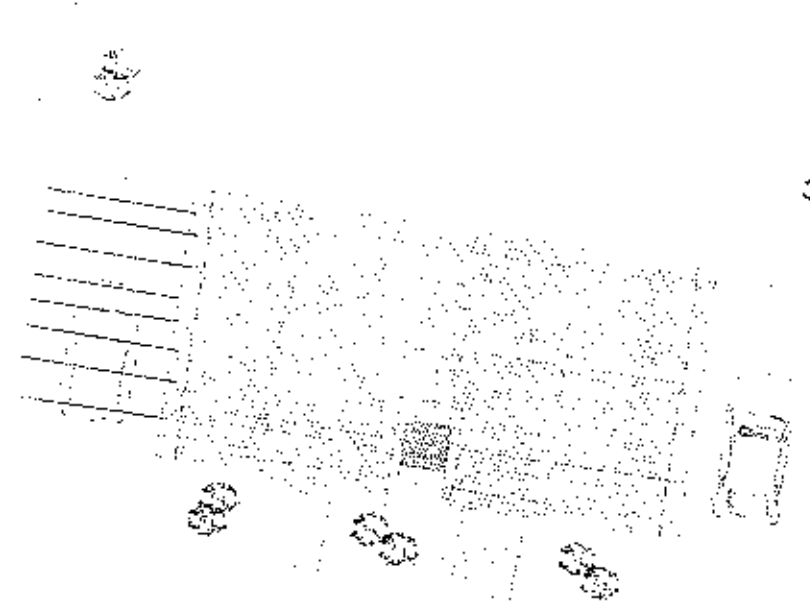
1.1.2 RETIRO FRONTAL DE 4.20M.- Es el límite establecida desde los 4.20m del lindero frontal del lote hacia el interior. Área desde donde se permitirá la construcción habitable.



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

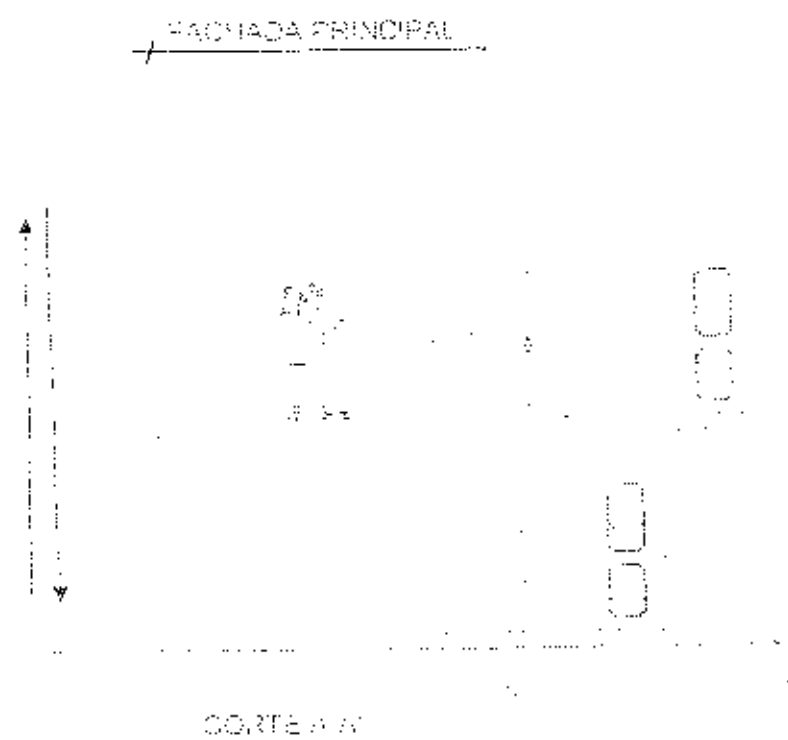
1.2 RETIRO LATERAL.

1.2.1 RETIRO LATERAL DE 4M.-Es el límite establecido desde los 4m del lindero lateral, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.
Los lotos que tengan que hacer cerramientos laterales solo deberán ser de una altura de 2m perpendicular a la línea natural del terreno.



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

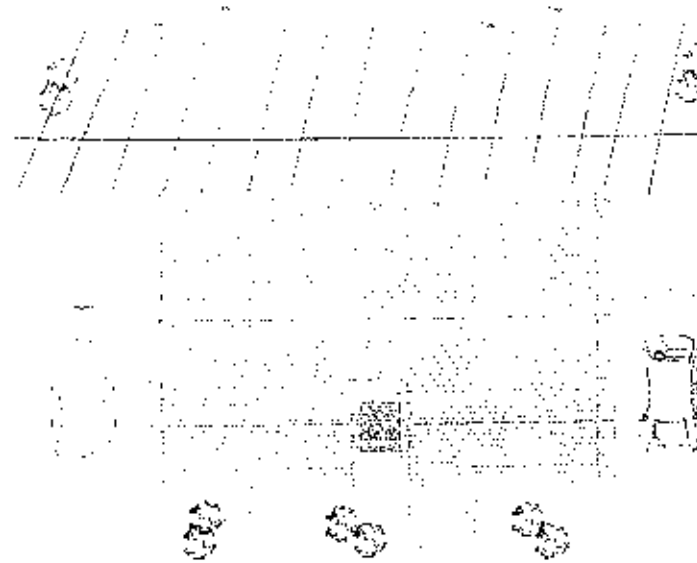
1.2.2 ADOSAMIENTO.- Se edificará únicamente hasta una altura vertical máxima de 7m sobre el nna, definida por el límite determinado entre el ant y una paralela del mismo; dentro del lindero del lote, con la protección necesaria y suficiente hacia el vecino, y en caso de existir construcción, se deberá respetar la perf. de la colata previamente construida.



1.3 RETIRO POSTERIOR.-

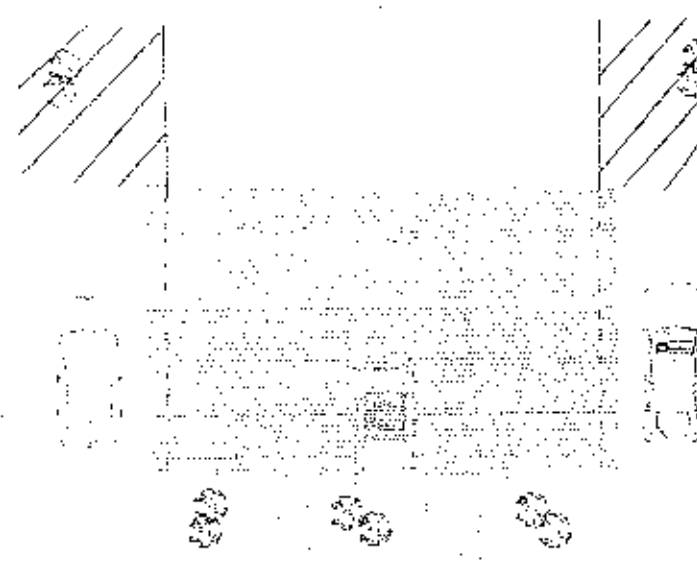
1.3.1 RETIRO POSTERIOR DE 4.80M.- Es el límite establecido desde los 3m del lindero posterior, hacia el interior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para ventanas destinadas únicamente a ventilación y/o iluminación, desde una altura de 2m desde el nivel de piso.





CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

1.3.2 RETIRO POSTERIOR DE 4.20M.- Es el límite establecido desde los 4.20m del lindero lateral, hacia el posterior del lote. Se permitirá la edificación de fachadas con vanos para puertas y ventanas. Los lotes que limiten con zonas verdes tendrán cerramientos con muro de piedra de máximo 60cm de altura y setos con malla.



CUBIERTA E IMPLANTACION GENERAL

2.- ALTURA DE PISOS.

2.1 ALTURA DE PISOS.-

2.1.1 MAXIMA 2.70M - desde el piso a la altura del segundo piso

2.1.2 MINIMA 2.30M - desde el piso planta alta hasta el cubredo triso de la vivienda

2.2 RETRANQUEO.- Es el retroceso del paramento del piso inmediatamente superior y obligatorio luego de completar el número de pisos permitido según la zonificación de cada lote, para continuar en altura el desarrollo de edificaciones taraceadas. Su dimensión corresponderá a la altura del entrepiso del piso inferior.

• ARTICULO DECIMO: DE LA CASA CLUB.-

Según se determinó en la cláusula sexta, la Casa Club, es un bien común de los propietarios de la Urbanización, quienes por el hecho de ser propietarios de una unidad habitacional, tienen derecho a ser miembros natos del Club y usar las instalaciones, siempre que se observen las normas y regulaciones que se dicten al respecto y constarán en Reglamentación aparte.

La persona natural o jurídica a cargo de la Administración del Club, lo será también de las áreas comunes de la Urbanización.

La promotora estará a cargo de Administración del Club y de las áreas comunes de la Urbanización, durante los cinco primeros años a contarse desde el inicio de actividades del Club. La promotora o la persona o ente que estuviere en su momento a cargo de la Administración serán responsables por el Club y áreas comunes de la Urbanización, mas no por las áreas comunales de cada condominio, pues estos tendrán su Administración propia.

En todo caso, los propietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los bienes comunes de la Urbanización, sin perjuicio que los condóminos de un Edificio que formen parte de la Urbanización, también estén obligados a cumplir con las normas y disposiciones que se dicten para ese Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, a cada propietario de lote, o de unidad habitacional, cuando se trate de viviendas bifamiliares o de Edificios o viviendas multifamiliares, se le entregará una membresía para ingreso y uso de las instalaciones del Club.

La propiedad de la membresía en referencia está directamente vinculada con la propiedad de la unidad habitacional o del lote y por tanto no tiene vencimiento. No obstante el derecho de uso y goce no podrá ejercer únicamente quien cumpla con las obligaciones que establecen el presente Reglamento Interno y en especial las cuotas de mantenimiento.

Expresamente queda aclarado y entendido que las membresías no pueden ser cedidas o transferidas a otro sujeto o a un tercero, pues como se dijo anteriormente está vinculada directamente con el derecho de propiedad del inmueble. Quien se encuentre atrasado en el pago de las cuotas de mantenimiento de la Sede Social, no podrá acceder a los beneficios de esta.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

• ARTICULO UNDECIMO: DERECHOS.-

Los propietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento, tales como:

- a) Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes particulares, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento.
- b) Dar en arrendamiento o alquilar sus bienes particulares.
- c) Concurrir a las Asambleas de propietarios, ejerciendo su derecho de voz y voto.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, agua potable, servicios de limpieza, seguridad u otros, el propietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudare o fijare la Asamblea de propietarios o el Administrador, encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendido en sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente Reglamento Interno.

Se prohíbe la construcción de locales comerciales o industriales, así como la construcción mixta de viviendas-locales o viviendas-taller, únicamente la Promotora podrá, a su libre criterio, autorizar de una Guardería Infantil.

• ARTICULO DUODECIMO: LA RESPONSABILIDAD.-

El propietario de un lote o unidad habitacional dentro de la urbanización será personal y pecuniariamente responsable de los daños causados a los bienes de los demás propietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, o usuarios o cualquier título de la propiedad, quedando obligado dicho propietario a la reparación o reposición del bien afectado, en el tiempo que determine la persona natural o jurídica encargada de la administración y cuidado de la urbanización. En caso que el responsable del daño no cumpla con la reparación o reposición del bien en el tiempo establecido, la persona o entidad encargada de la administración de los bienes de la urbanización podrá realizar a su cargo y costo, los mismos que le serán cobrados, más una multa por el cien por ciento del valor de las obras efectuadas.

• ARTICULO DECIMO TERCERO: SUJETOS DEL REGLAMENTO.-

Todas las obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento de las disposiciones que le adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

• ARTICULO DECIMO CUARTO: DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA.-

Además de las normas comunes y obvias de la convivencia social, los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en la Urbanización, establecen como cumplimiento obligatorio, las siguientes normas de convivencia y buena vecindad.

- a) Abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, la seguridad de estos, el decoro y la salubridad de la urbanización.
- b) Abstenerse de realizar cualquier tipo de mitin o campaña política dentro de la urbanización.
- c) No permitir que las personas que se encuentran bajo su relación de dependencia utilicen las áreas comunes como lugares de jerga, reuniones, etc., debiendo responder de manera solidaria por los daños y molestias que les pudiesen causar a otros propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- d) No acumular basura en la parte exterior de las viviendas y terrenos, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y tiempo que el organismo encargado de la administración lo determine.
- e) Pagar de manera cumplida las cuotas que se liquiden por concepto de administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, la cuota del seguro obligatorio, el costo de las mejoras introducidas a los bienes comunes, cuotas extraordinarias, etc. El hecho que la unidad habitacional haya permanecido cerrada, o el lote este sin construir, por cualquier causa, no exonera al propietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias. Si pasados cinco años el propietario no ha iniciado la construcción en su solar, se compromete a pagar el doble de alcuota para cubrir los gastos de limpieza y mantenimiento de su lote.
- f) Comunicar a la persona u organismo administrador, tan pronto como tenga conocimiento de cualquier tipo de infracción a las disposiciones del presente reglamento.
- g) No destruir o alterar las cercas vivas y en general, áreas verdes de la urbanización.
- h) No disparar armas de fuego dentro de la urbanización.
- i) No permitir que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizados dentro de la urbanización.
- j) Impedir que cualquier tipo de trabajo de construcción se realice antes de las 08h30 ni pasadas las 17h00 de lunes a viernes, estando terminantemente prohibido que se puedan realizar tales actividades, los fines de semana o los días de fiesta general.
- k) Impedir que el ruido que produzca del interior de las unidades habitacionales trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.
- l) No guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el propietario en su trabajo o actividad, sustancia explosiva, corrosiva, inflamable o que pudiese producir humo o malos olores, no estando involucrados dentro de esta prohibición las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.
- m) Cumplir fielmente las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la administración de la urbanización.
- n) Cumplir con las disposiciones consignadas en la servidumbre de constitución voluntaria y norma de construcción que graven o llegaran a gravar el uso y goce de los inmuebles ubicados en la urbanización.
- o) No instalar en los bienes ubicados en la urbanización antenas de radio o parabólica, sin autorización expresa de la persona o entidad encargada de la administración.
- p) Previo cita al propietario deberá permitir la inspección de los inmuebles de la urbanización al administrador o la persona que la labore para la entidad encargada de la administración, con el fin de verificar el cumplimiento o no del presente reglamento.

- c) Se prohíbe tener animales bravíos, y los animales domésticos, cuando salgan de las viviendas de sus amos, deberán tener la correspondiente compañía de una persona responsable de los mismos. Se prohíbe que los animales realicen sus necesidades fisiológicas en las vías y áreas comunes de la urbanización.
- r) Queda prohibido a los propietarios la comercialización de productos y servicios dentro de la urbanización, solo se los autorizara el comercio y servicio en los locales destinados para tales efectos.
- s) Cumplir con las disposiciones del presente reglamento interno y acatar las resoluciones de la Asamblea entre ellas desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiere.
- t) Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeren en sus inmuebles y que ocasionen o puedan ocasionar a sus vecinos, a terceros o a la presentación general de la urbanización.
- u) No estacionar en su propiedad ni en áreas comunes de la urbanización vehículos de más de dos ejes, ni de servicio público.
- v) Resarcir inmediatamente los gastos ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o visitantes, por su culpa o negligencia a los demás propietarios o a los bienes comunes de la urbanización.
- w) Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine a la administración.
- x) Señalar domicilio dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su unidad habitacional, y de no haber construcción en el lote, se hará en el último domicilio que la administración hubiere conocido.
- y) Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su bien para el registro que debe llevar el administrador.
- z) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización. Estas cuotas serán determinadas y pagada dentro del plazo que señale la Asamblea.
- aa) El mantenimiento de la franja entre la acera y la vía frente de cada lote, será responsabilidad del propietario del lote. Si por alguna razón ese mantenimiento tuviera que hacerlo la administración el valor a cobrar por este servicio será adicional a la cuota mensual del lote.
- bb) Queda terminantemente prohibido colocar dentro de cualquier lugar de la urbanización incluyendo la casa, avisos de venta o alquiler, ya sea del lote o de la vivienda.
- cc) Con el fin de proteger la vida silvestre y ya que el sistema de red de aguas lluvias tiene como emisario final, el mar, queda prohibido lavar los vehículos y terrazas con detergentes o cualquier otro producto químico.
- dd) Los lotes que tenga que hacer cerramientos laterales solo deberá ser de una altura de dos metros.
- ee) Es deber de todos los propietarios tener un reservorio de agua (Cisterna) con sistema de presión.

CAPITULO TERCERO

DE LA ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

• ARTICULO DECIMO QUINTO:

La administración y conservación de la urbanización estará a cargo de una corporación de hecho o de derecho (Operador, Fideicomiso, etc.), constituida para tales efectos por los propietarios

mientras dicha corporación no se constituya, los promotores del desarrollo de la urbanización, esto es, TARQUISA, estarán a cargo de la administración de la misma o podrán nombrar a una persona natural o jurídica encargada de tales menesteres, en cuyo caso determinarán un honorario transitorio, es hasta que se reúna la asamblea y ratifique o modifique tal honorario.

En cualquier caso quien ejerza los actos de administración y si no estuviera reglamentado en otro instrumento distinto del presente reglamento, deberá observar las siguientes disposiciones.

- o Resolver pronto y oportunamente, los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes de la urbanización.
- o Convocar asamblea de propietarios anualmente, durante los tres primeros meses de cada año y extraordinariamente, cuando su criterio lo amerite, en especial, cuando deba celebrar actos o contratos que no estuvieron previstos en el presupuesto anual o cuando deba vender o sustituir bienes muebles de uso común de la urbanización.
- o Dar cuenta de la administración a la Asamblea Ordinaria de Propietarios.
- o Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea Ordinaria.
- o Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y, determinar la cuota con la que cada copropietario deberá contribuir para la formación del mismo.
- o Intervenir en los conflictos que ocurran entre los propietarios y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- o Imponer a los propietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de dos remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- o Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes de la urbanización, en las ocasiones y circunstancias que estime convenientes.
- o Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas áreas comunes de la urbanización.
- o Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en la urbanización.
- o Designar al Asesor Jurídico y sus honorarios.
- o Intervenir como Procurador Común de los propietarios, cuando lo estime necesario, teniendo la representación legal, judicial y extrajudicial de la urbanización, especialmente sobre la recaudación de expensas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por el presente Reglamento o la Ley que en todo caso regirá en lo no previsto o modificado en el presente Reglamento.
- o Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación de la Urbanización y para la utilización de los bienes comunes.
- o Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de este Reglamento o los que expidiere la Asamblea.
- o Comparecer a juicio, por delegación de la Asamblea, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- o Recaudar los dineros de las contribuciones que están obligados a pagar los propietarios, y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligación de demandar al propietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los tres meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrare impago por más de seis meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento Interno.
- o Cancelar cumplida y oportunamente, todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas.

construido sobre el lote u ocupado el inmueble de su propiedad y/o servicios comunales. El propietario del lote se obliga a construir sobre el mismo las edificaciones que hubieren sido aprobadas conforme al presente reglamento en el transcurso de cinco años contados a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa del lote de terreno, caso contrario pagara dos veces el valor establecido como expensa ordinaria comunes de la urbanización residencial por cada mes de retraso y hasta que se concluya la construcción.

Los *supra* mencionados no incluyen los impuestos y tasas por cada inmueble, los cuales deberán ser pagados por sus respectivos propietarios.

Es obligación de todo propietario cancelar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las expensas que determinen la administración. En caso que los propietarios no cancelaren dentro de los veinte días de recibida la respectiva liquidación o recibo por los gastos de administración u otros indicados en el presente Reglamento, deberán pagar a la respectiva corporación una cantidad adicional equivalente al 25% del monto de la respectiva liquidación en concepto de daños y perjuicios. Si la mora fuere de treinta o más días, además del pago de dicho 25%, deberán también pagar una suma adicional equivalente al 4% mensual o el interés de mora vigente en el mercado al tiempo de pago. Todo ello sin perjuicio de además tener que pagar el respectivo valor correspondiente a la liquidación o liquidaciones adeudadas.

• ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: DE LAS SANCIONES.-

Para los casos de incumplimiento o de infracciones de este reglamento interno, se establece las sanciones y el procedimiento para aplicarlas, que a continuación se determinan:

- a) Cualquier tipo de violación a las disposiciones en el presente reglamento, obligará al propietario que incurrió en tales faltas, a deshacer o reparar lo realizado en el plazo perentorio establecido por la entidad encargada de la administración de la urbanización, sin perjuicio de que en caso de no hacerlo el propietario del predio agraviado pueda reparar lo realizado, a cargo y costa del infractor, cobrándose además, una multa por el cien por ciento de las obras realizadas.
- b) En caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa que se impuso anteriormente.
- c) En caso de retardo en la cancelación de expensas, por más de tres meses consecutivos, la administración está en la facultad de suspender el derecho de los propietarios al uso de las instalaciones comunes a la urbanización, así como también el derecho al servicio de guardianía, recolección de basura y apertura de garita a través del guardia de seguridad.
- d) Las acciones descritas y las sanciones respectivas se dirigirán y/o se impondrán a los propietarios, independientemente que el hecho sea imputable a los ocupantes del inmueble; y en este último caso, se le comunicara al propietario del inmueble la infracción cometida y la sanción impuesta, para los fines correspondientes.
- e) Sin perjuicio de lo establecido en los literales anteriores la corporación o entidad administradora, tiene el derecho de querellarse al Juez, al fin de que este ordene al propietario del lote de terreno la destrucción o enmendadura de cualquier tipo de violación al presente reglamento.

DISPOSICIONES GENERALES

• PRIMERO: COBRO DE VALORES.-

El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se hará en juicio y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento y del incumplimiento o infracción de este reglamento por parte de sus familiares, invitados, arrendatarios, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades particulares.

Quando el administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el propietario quedará sujeto no solo al pago de las mismas sino al del máximo interés permitido por la Ley, vigente a la fecha de pago de la obligación, sobre el monto principal de estas. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, será suficiente y tendrá merito ejecutivo para el cobro de las mismas, y el administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente reglamento interno.

• SEGUNDO: SERVIDUMBRES.-

Expresamente se obligan todos y cada uno de los propietarios a cumplir las limitaciones administrativas de dominio que constan en el presente reglamento interno Art. Noveno, tales como: uso de suelos, retiros, alturas, etc., y sus servidumbres señaladas a continuación:

AGUAS LLUVIAS - CUADROS

• TERCERO: NORMAS REGLAMENTARIAS DE CONSTRUCCION Y DISEÑO.-

Adicionalmente, todo propietario de lote o lotes de la Urbanización "SARILAND", se obliga incondicional e irrevocablemente a respetar las siguientes normas particulares para la construcción de la o las unidades habitacionales:

- Las construcciones o edificaciones de la urbanización requieren de cimentación, estructuras y losa cubierta de eternita y paredes exteriores de mampostería, a fin de garantizar en mayor grado la durabilidad de los inmuebles.
- Para los cerramientos exteriores, el propietario deberá adoptar necesariamente los diseños que uniformemente indique la promotora de la Urbanización "SARILAND".
- Los cerramientos o cercas exteriores deberán guardar afinidad con el contexto arquitectónico de la urbanización y con los cerramientos o cercas de las construcciones vecinas, sin que en ningún caso puedan exceder de las alturas máximas establecidas en el Art. Noveno del presente reglamento.
- El color de las fachadas y paredes exteriores de las construcciones será de acuerdo a la armonía de colores diseñado por Sariland. Las puertas exteriores y puertaventanas, madera natural y perfilera de aluminio PVC. Las cubiertas de las construcciones serán de estructura metálica con eternit, sin opción a ubicar algún tipo de maquinarias, motores, bodega, tendedero y/o cualquier otro artefacto que no permita que esta quinta fachada quede absolutamente limpia.

1
2
3
4

- Todo propietario de la casa podrá con la debida anticipación solicitar a la promotora realizar algún cambio en la distribución interna de la casa siempre y cuando se respete las fachadas y el área verde de la casa, y además de la aprobación por parte de la Gerencia Técnica en el costo del cambio.
- Los vehículos que se utilizaren dentro de la urbanización para efectos de la construcción, no podrán estacionarse sobre veredas, ni obstaculizar el libre tránsito vehicular, ni quedar parqueados dentro de la urbanización.
- Queda prohibido el uso de los solares vecinos o cercanos como espacio temporal o permanente de desalojo de restos y/o desperdicios de materiales de construcción. La promotora se reserva el derecho de inspeccionar los solares vecinos y cercanos cuantas veces desee y, de encontrar restos de materiales de construcción abandonados, podrá exigir el inmediato desalojo a costo del edificador, además de exigir al mismo el pago de una multa de USD\$200.00 por cada vez que no se acate esta disposición.

Toda vez que dentro de la urbanización "SARILAND", en solares especial y previamente determinados, se permite el desarrollo de Proyectos Habitacionales, los propietarios se obligan a cumplir y hacer cumplir a los promotores de tales proyectos destinar áreas comunes suficientes que incluyan piscina, área para juegos infantiles, portón de y áreas verdes. La promotora podrá rechazar proyectos habitacionales que no contemplen esta disposición.

DE LOS TRABAJADORES DE LA CONSTRUCCION.-

La empresa que esté realizando construcciones de la urbanización, está en la obligación de hacer respetar y explicar el Reglamento vigente a los trabajadores de la obra, sea cual fuere la actividad que desarrolla.

En cuanto a la vestimenta que deberán utilizar los trabajadores de las obras, se exigirá como mínimo lo siguiente: zapatos, shorts tipo bermuda o pantalones específicos para trabajo y camiseta.

Es obligación de todo copropietario proveer de baterías destinadas para los trabajadores. Está prohibido:

- a) Cambiarse en público cualquier indumentaria sean estos shorts, pantalones, camisetas, etc.
- b) Ducharse o hacer necesidades biológicas en espacios no destinados para este fin.

También está prohibido a los trabajadores:

- c) El consumo de bebidas alcohólicas;
- d) Peleas, riñas o discusiones entre trabajadores;
- e) El uso de vocabularios impropios para los habitantes de la urbanización, así como conductas abusivas y de irrespeto;
- f) Juegos deportivos entre trabajadores.

Después de las 18h00 está prohibido a cualquier trabajador de la construcción quedarse dentro de la urbanización y de la obra, siempre y cuando no estén autorizados por el constructor para cierto trabajo puntual y que no cause molestias a los dueños de casa que habitan la urbanización;

estando autorizado únicamente el guardián contratado para el efecto, el que no podrá tener familia a su cargo mientras dure la construcción.

DE LOS GUARDIANES.- A LOS GUARDIANES, SEAN ESTOS DE CONSTRUCCIONES O DE VIVIENDA, NO SE LES PERMITE:

- a) Tener animales domésticos, perros, gatos, ni mascotas en general.
- b) No pueden deambular por la urbanización.
- c) No deben dejar expuestos tendidos de ropas ni otros artículos de índole personal.
- d) No pueden escuchar música a alto volumen dentro o fuera de la estancia.
- e) Para que en el portón de ingreso a la urbanización se permita el ingreso de familiares o amigos de los guardianes, deberá entregarse a la administración por parte de los propietarios, la autorización correspondientes para que sus guardianes puedan tener visitas; debiendo además y mientras dure la visita, dejarse en la garita los documentos personales de los visitantes.

Los guardianes deberán tener para sus desechos un bacho con tapa destinado para la basura, la que deberán sacar de acuerdo a las disposiciones que para el efecto dicte la administración.

No pueden permanecer dentro de la ciudadela los trabajadores esperando a la persona encargada de los pagos de salarios. Si tuvieran que esperar deberán hacerlo en las afueras del ingreso principal de la urbanización, pero en la acera de enfrente.

DE LOS DAÑOS A TERCEROS DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCION.-

Con el fin de proteger las obras de urbanismo construidas de propiedad de la Ilustre Municipalidad de Manta y a servicio de los copropietarios y las construcciones particulares de los propietarios de la urbanización, es obligatorio para poder otorgar el permiso de construcción, una póliza de seguros contra daños a terceros a favor de TARQUISA, por un valor equivalente al 5% del valor de la construcción valorando el m² a USDS500.00. El plazo será durante todo el tiempo que dura la obra.

• CUARTO: DOMICILIO.-

Todos los propietarios señalarán como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su lote o unidad habitacional dentro de la urbanización.

DISPOSICIONES TRÁNSITORIAS

• PRIMERA: DE LA VIGENCIA Y DE LA PUBLICIDAD DEL REGLAMENTO.-

En cualquier caso de transferencia de dominio o constitución de derecho real que involucre algún inmueble situado en la urbanización, se incorporará las normas del presente reglamento interno.

La entidad o persona encargada de la administración de la urbanización, tiene que entregar un ejemplar del presente reglamento a cada uno de los propietarios de los lotes ubicados en la urbanización.

- **SEGUNDA: DE LA REFORMA DEL REGLAMENTO.-**

Corresponderá a la Asamblea de propietarios la facultad de reformar el presente reglamento.

- **TERCERA: DE LA APLICACIÓN Y EJECUCION DE LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO.-**

La aplicación de las normas y sanciones aquí establecidas estarán a cargo del organismo que ejerza la administración de la urbanización, sin perjuicio de que mientras se constituyen el mismo, las compañías promotoras, esto es, TARQUISA, se encarguen de dicha labor o nombren de manera *interina y provisional* un administrador facultado ampliamente para aplicar las presentes normas.

- **CUARTA: RESOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS SUSCITADAS POR LA APLICACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-**

Las controversias que puedan suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente reglamento, serán conocidas y resueltas definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrara y funcionara de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español el idioma de proceso. Todo el proceso arbitral será CONFIDENCIAL.

El Tribunal de Arbitraje, a cuya resolución en DERECHO se somete las partes, está conformado por TRES árbitros, de los cuales cada parte nombrara un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. EL DERECHO APLICABLE será vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el presente instrumento. LOS COSTOS del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las COSTAS PROCESALES, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsara a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral alguno de las partes no cumpliera con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. El Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes asuman los costos.



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DISEÑADO EN COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL
DOS MIL CATORCE, ante mí, Doctor Homero López Obando,
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor
EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS, se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010095187

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

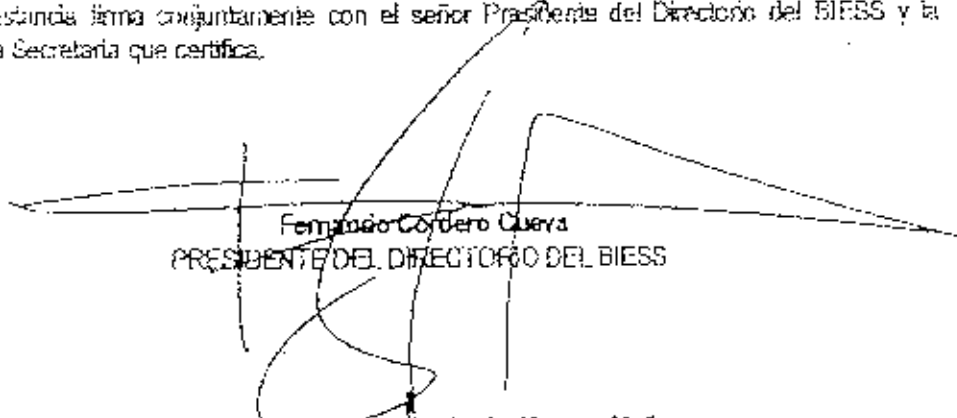
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** como **Subgerente General del BIESS**, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz**, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

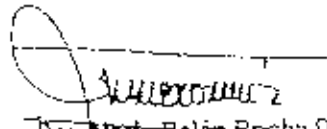
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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


Fernando Cordero Cuervo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

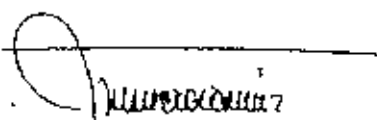

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifica, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 28, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaña, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, 5

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ DEBANDU
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorga

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE LA DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA
COMANDO EN JEFE FUERZA NAVAL
BOGOTA



REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE LA DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA
COMANDO EN JEFE FUERZA NAVAL
BOGOTA

0624349



REPUBLICA DE COLOMBIA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA
COMANDO EN JEFE FUERZA NAVAL
BOGOTA

CERTIFICADO DE VOYACION
REGIONES SECCIONALES 1998-2004

001 - 0000 100434 4447

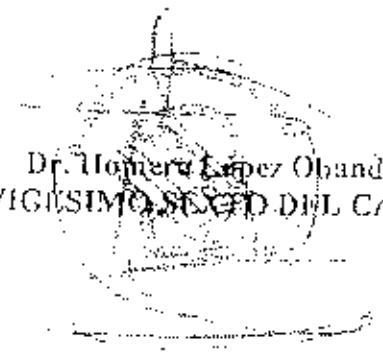
MINISTERIO DE DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA
COMANDO EN JEFE FUERZA NAVAL
BOGOTA

11 DE MARZO
BOGOTA

COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE LA DEFENSA
COMANDO EN JEFE FUERZA ARMADA NACIONAL
COMANDO EN JEFE FUERZA AEREA
COMANDO EN JEFE FUERZA NAVAL
BOGOTA

gô ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DE INSTITUCIONES CUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BIISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catórec.


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
CODIGO : 2014.13.08.04.P5124.- DOY FE.-



Eliseo Cedeño Montenegro

Notario Público de la
Municipalidad de San Juan
Pinar del Rio