

0000092450

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3495**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 8842**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** martes, 07 de noviembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 07 de noviembre de 2017 11:25**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1310029960	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de octubre de 2017
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: **Plazo**

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071603042	10/12/2008 0 00:00	10238		ESTACIONAMIE	Urbano

Linderos Registrales:

-Norte: Lindera con Estacionamiento P-02 en 5,15m
 -Sur: Lindera con área comun basura en 5,15m.
 -Este: Lindera con Bodega B-01 en 2,55m
 -Oeste: Lindera con área comun circulacion en 2,55m.
 ESTACIONAMIENTO P-01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el barrio EL Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Terraza Departamento PB-04. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento P-23. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-02 en 5,15m. POR EL SUR: Lindera con área comun basura en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-01 en 2,55m. POR EL OESTE: Lindera con área comun circulacion en 2,55m. AREA. 13,13m2. ALICUOTA %. 0,0028. AREA DE TERRENO: 2,60M2. AREA COMUN. 4,96. AREA TOTAL. 18,09. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: edificio Torre marina**Solvencia:** Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071603065	10/12/2008 0:00:00	10236		BODEGA	Urbano

Linderos Registrales:

-Norte: Lindera con Bodega B-02 en 1,55
 -Sur: Lindera con área comun basura en 1,55metros
 -Este: Lindera con propiedad particular en 2,55metros
 -Oeste: Lindera con estacionamiento P-01 en 2,55metros
 BODEGA B- 01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Terraza Departamento PB-04. POR ABAJO: Lindera con Bodega B-23. POR EL NORTE. Lindera con Bodega B-02 en 1,55. POR EL SUR. Lindera con área comun basura en 1,55metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,55metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento P-01 en 2,55metros. AREA. 3,95m2. ALICUOTA

Impreso por: yessenia_parrales

Sigre

martes, 7 de noviembre de 2017

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3495

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8842

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 07 de noviembre de 2017

% 0,0009.AREA DE TERRENO: 0,78.AREA COMUN. 1,49.AREA TOTAL. 5,44.SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: Edificio Torremarina

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1071603093	09/12/2008 0:00:00	10183		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2P-204, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélag de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas .POR ARRIBA. Linderos con departamento 3P-304.POR ABAJO. Linderos con departamento 1P-104.POR EL NORTE. Linderos con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.POR EL SUR. Linderos con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1,90m., desde este punto 0,50m.POR EL ESTE. Linderos con vacío hacia propiedad particular en 10,05 metros.POR EL OESTE. Linderos con Departamento 2P-205 y área común ducto partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.AREA. 56,53m2.ALICUOTA % 0,0123.AREA DE TERRENO: 11,18.

AREA COMUN. 21,34.AREA TOTAL.. 77,87.SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

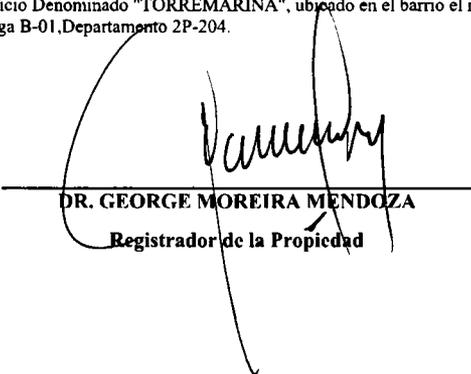
Dirección del Bien: EDIFICIO TORREMARINA

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

Compraventa de un bien inmueble del Edificio Denominado "TORREMARINA", ubicado en el barrio el murciélag de la parroquia, Ciudad y Cantón Manta, Estacionamiento P-01, Bodega B-01, Departamento 2P-204.

Lo Certifico:


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092451

2017	13	08	05	P03227
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN

CUANTÍA: USDS 52.379,31

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LA SEÑORA MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, tres (03) de Octubre del año dos mil diecisiete, ante mí **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA**, comparecen:
UNO.- La señora **CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO**, de estado civil divorciada, por sus propios derechos; **DOS.-** La Señora **MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN**, de estado civil divorciada por sus propios y personales derechos y, **TRES.-** El Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas, en su calidad de Gerente General,

Juanita

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.-

Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA**

PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:

Comparecen A La Celebración De Este Contrato De Compraventa, Por Una Parte, la señora **CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO,**

Dirección: Cdla Las Brisas Mz A1 Y Villa 13, **Teléfono:** 052922510; que en adelante se llamarán "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, la

señora **MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN,** Dirección: Mz 113 Y N/A, Manta; **Teléfono:** 09 92702256; **Correo electrónico:**

alemobo@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES. LA SEÑORA CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO, es propietario de un inmueble, consistente en un

Departamento número (2P - 204) bodega B cero uno (B- 01)



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092452

Estacionamiento P- cero uno (P-01); **DEL EDIFICIO DENOMINADO**

"TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí; inmueble adquirido mediante Escritura de **COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torre Marina existente en el Departamento número (2P - 204) bodega B-cero uno (B-01) Y Estacionamiento P- cero uno (P-01); celebrada en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el 05 de febrero del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de agosto del 2009; Posteriormente con fecha 02 de marzo del 2016, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, Celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha 22 de Febrero del 2016. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Informe Registral y Gravámenes del Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el mismo que se anexa como documento Habilitante, para la perfección de este instrumento. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

DEPARTAMENTO 2P-204, DEL EDIFICIO DENOMINADO

"TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas .POR ARRIBA. Lindera con departamento 3P-304. POR ABAJO. Lindera con departamento 1P-104.POR EL NORTE. Lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m.,

desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m. POR EL ESTE. Lindera con vació-hacia propiedad particular en 10,05 metros. POR EL OESTE. Lindera con Departamento 2P-205 y are a común ducto partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10 m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50.m., desde este punto con Angulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con

3,35m. AREA. 56,53m2. ALICUOTA. % 0,0123. AREA DE TERRENO: 11,18M2. AREA COMUN. 21,34M2. AREA TOTAL: 77,87M2. BODEGA

B- 01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR

ARRIBA: lindera con Terraza Departamento PB -04. POR ABAJO: Lindera con Bodega B-23. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-02 en 1,55. POR

EL SUR. Lindera con área común basura en 1,55 metros POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,55metros. POR EL OESTE: Lindera

con estacionamiento P-01 en 2,55metros. AREA. 3,95M2. ALICUOTA 0,0009%. AREA DE TERRENO: 0,78M2. AREA COMUN. 1,49M2.

AREA TOTAL. 5,44M2. ESTACIONAMIENTO P-01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el barrio EL

Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Terraza Departamento PB-04. POR ABAJO: Lindera con

Estacionamiento P-23. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-02 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con área común basura en 5,15m. POR

EL ESTE: Lindera con Bodega B-01 en 2,55m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en 2,55m. AREA. 13,13M2. ALICUOTA.

0,0028%. AREA DE TERRENO: 2,60M2. AREA COMUN. 4,96M2. AREA TOTAL 18,09M2. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los

antecedentes expuestos, la parte VENDEDORA, LA SEÑORA CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO, dan en venta y perpetua



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092453

enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN**, un inmueble, consistente en un inmueble, un Departamento número (2P - 204) bodega B cero uno (B- 01) Y Estacionamiento P- cero uno (P-01); **DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, ~~misma que se encuentra~~ circunscrito dentro de los siguientes linderos medidas: **DEPARTAMENTO 2P-204, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas **.POR ARRIBA.** Lindera con departamento 3P-304. **POR ABAJO.** Lindera con departamento 1P-104. **POR EL NORTE.** Lindera con área común circulación, ascensor y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m. **POR EL SUR.** Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m. **POR EL ESTE.** Lindera con vacío-hacia propiedad particular en 10,05 metros. **POR EL OESTE.** Lindera con Departamento 2P-205 y área común ducto partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10 m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con Angulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m. **AREA. 56,53m2. ALICUOTA. % 0,0123. AREA DE TERRENO: 11,18M2. AREA COMUN. 21,34M2. AREA TOTAL: 77,87M2. + BODEGA B- 01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el barrio El Murciélago de la Parroquia,

Ciudad y Cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con Terraza Departamento PB -04.**POR ABAJO:** Lindera con Bodega B-23.**POR EL NORTE:** Lindera con Bodega B-02 en 1,55.**POR EL SUR.** Lindera con área común basura en 1,55 metros **POR EL ESTE:** Lindera con propiedad particular en 2,55metros.**POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento P-01 en 2,55metros. **AREA.** 3,95M2. **ALICUOTA** 0,0009%. **AREA DE TERRENO:** 0,78M2. **AREA COMUN.** 1.49M2. **AREA TOTAL.** 5,44M2. **ESTACIONAMIENTO P-01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA",** ubicado en el barrio EL Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. **POR ARRIBA:** lindera con Terraza Departamento PB-04.**POR ABAJO:** Lindera con Estacionamiento P-23.**POR EL NORTE:** Lindera con Estacionamiento P- 02 en 5,15m.**POR EL SUR.** Lindera con área común basura en 5,15m.**POR EL ESTE:** Lindera con Bodega B-01 en 2,55m. **POR EL OESTE:** Lindera con área común circulación en 2,55m.**AREA.** 13,13M2. **ALICUOTA.** 0,0028%. **AREA DE TERRENO:** 2,60M2. **AREA COMUN.** 4,96M2. **AREA TOTAL** 18,09M2. Medidas

acorde al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRRUR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 31/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 52.379,31);** valor que la parte compradora, la señora **MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN,** paga a la parte vendedora, **LA SEÑORA CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO,** con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto

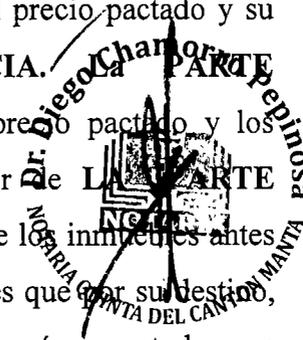


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092454

Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LA PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos 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 en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones



del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA 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, LA PARTE VENDEDORA, declara 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. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092455

demandante. **DECIMA PRIMERA: DECLARACION ESPECIAL:** De conformidad en lo establecido en el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal en su inciso final, La Parte Compradora, en forma expresa declara que conoce el Reglamento Interno de la Propiedad materia de esta Compraventa, el mismo que ha sido entregado por la parte Vendedora; librando de toda responsabilidad a la Notaria y al Registro de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte el Ingeniero **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; b) y, por otra, la señora **MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN**, Dirección: Mz 113 Y N/A, Manta; Teléfono: 09 92702256; Correo Electrónico: alemobo@hotmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados



del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) LA SEÑORA MARIA ALEJANDRA MOLINA BOWEN**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de crédito 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**, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, inmueble, consistente en un Departamento número (2P - 204) bodega B cero uno (B- 01) Y Estacionamiento P- cero uno (P-01); **DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélagos de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA**, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA SEÑORA CONSUELO BEATRIZ BOWEN DELGADO**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura de **COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA - HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**. Sobre los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento número (2P - 204) bodega B cero uno (B- 01) Y Estacionamiento P- cero uno (P-01); celebrada en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 05 de febrero del 2009, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de agosto del 2009; Posteriormente con fecha 02 de marzo del 2016, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, Celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092456

fecha 22 de Febrero del 2016; 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 a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en la moneda en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligaciones principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas 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 del 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: DEPARTAMENTO 2P-204, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA"**, ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas .POR ARRIBA. Lindera con departamento 3P-304. POR ABAJO. Lindera con departamento 1P-104. POR EL NORTE. Lindera con área común circulación, ascensor y escalera,



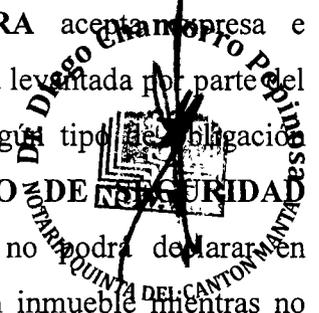
partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 1,90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m. POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m. POR EL ESTE. Lindera con vacío-hacia propiedad particular en 10,05 metros. POR EL OESTE. Lindera con Departamento 2P-205 y are a común dueto partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10 m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50.m., desde este punto con Angulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m. AREA. 56,53m2. ALICUOTA. % 0,0123. AREA DE TERRENO: 11,18M2. AREA COMUN. 21,34M2. AREA TOTAL: 77,87M2. BODEGA B- 01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Terraza Departamento PB -04. POR ABAJO: Lindera con Bodega B-23. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-02 en 1,55. POR EL SUR. Lindera con área común basura en 1,55 metros POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,55metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento P-01 en 2,55metros. AREA. 3,95M2. ALICUOTA 0,0009. AREA DE TERRENO: 0,78M2. AREA COMUN. 1.49M2. AREA TOTAL. 5,44M2. ESTACIONAMIENTO P-01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el barrio EL Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Terraza Departamento PB-04. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento P-23. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P- 02 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con área común basura en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-01 en 2,55m. POR EL OESTE: Lindera con área común circulación en



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092457

2,55m.AREA. 13,13M2. ALICUOTA. 0,0028. AREA DE TERRENO: 2,60M2. AREA COMUN. 4,96M2. AREA TOTAL 18,09M2. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA para con el **BIESS**. Adicionalmente **LA PARTE DEUDORA** acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del **BIESS**, si la **PARTE DEUDORA**, mantuviere alguna tipa de obligación pendiente en el **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que no podrá de manera alguna gravar, hipotecar, propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el **BIESS**. **TERCERA: ACEPTACION.-** El **BIESS** declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibido 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 ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en el



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: EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o 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, quedara 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 inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de

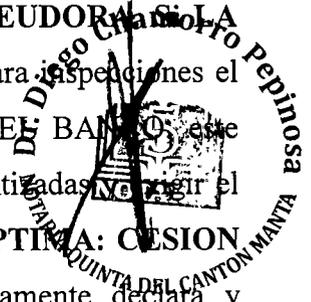


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092458

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 inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por **EL BANCO**, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION 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** será debidamente notificada por parte del **BIESS**; y, por este simple aviso del **BIESS**, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PARTE DEUDORA** declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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 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 el 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 este fuese objeto de

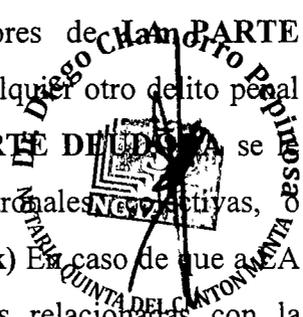


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092459

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 esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales ~~o~~ demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de 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 crédito; 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, hiciera 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 este 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. **DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que **LA PARTE DEUDORA,** mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de **EL BANCO,** los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. **La PARTE DEUDORA** por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen con garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA.**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092460

mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por **EL BANCO**, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que **EL BANCO** determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de **EL BANCO LA PARTE DEUDORA** y ninguna 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. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de responsabilidad tendrá **EL BANCO**. Por otro lado, en caso de que la **PARTE DEUDORA** no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a **EL BANCO** para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que **EL BANCO** elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la **PARTE DEUDORA**. La **PARTE DEUDORA** autoriza del mismo modo al **BIESS** para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el **BIESS** actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores



quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si **EL BANCO** contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá **EL BANCO**.

DECIMA 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 de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta 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 préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a **EL BANCO** por el uso que dé 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 comportamiento crediticio de **LA PARTE DEUDORA**. **LA PARTE**

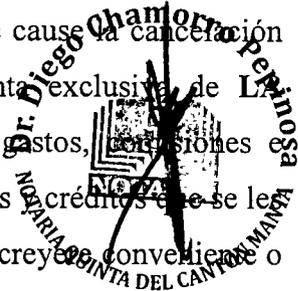


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092461

DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA 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 le 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este 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. **DECIMA 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. **DECIMA 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 Orgánico General de Procesos.

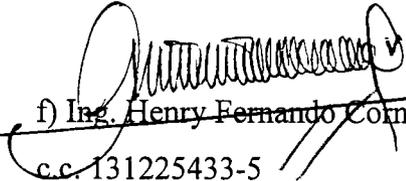
DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Firma) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000092462

compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5

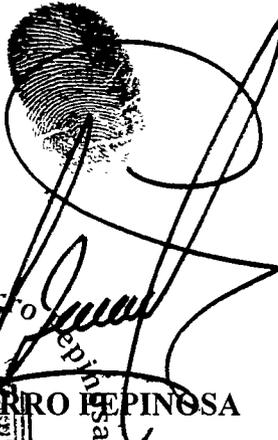
**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO DENCARADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**




f) Sra. Consuelo Beatriz Bowen Delgado
c.c. 130201194-3




f) Sra. María Alejandra Molina Bowen
c.c. 131002996-0




Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



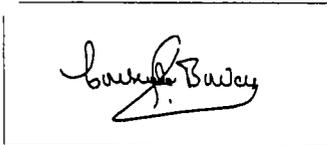
PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000092463

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302011943

Nombres del ciudadano: BOWEN DELGADO CONSUELA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUIN

Fecha de nacimiento: 1 DE JULIO DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BOWEN EDMUNDO

Nombres de la madre: DELGADO ZOILA

Fecha de expedición: 13 DE DICIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 174-059-21067



174-059-21067

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CELEBRACIÓN N. 130201194-3

ESTADO CIVIL DIVORCIADO




EDUCACIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BONFERRI EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO ZOLA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2016-12-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-12-13




NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 03 OCT 2017

Diego Chamorro

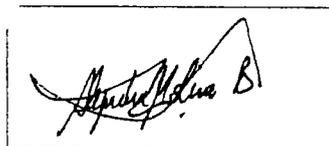
Dr. Diego Chamorro Espinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





0000092464

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310029960

Nombres del ciudadano: MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MOLINA BURGOS FULTON ROMEO

Nombres de la madre: BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Comprobante

N° de certificado: 175-059-21038



175-059-21038

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

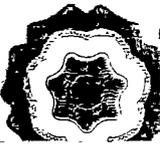
Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MOLINA BOWEN MARÍA ALEJANDRA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1980-05-03
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

N.º: 131002996-0

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MOLINA BARRIGOS FULTON ROBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BOWEN DELGADO COMBES JOSE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA
 2016-08-02
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-08-02

IGM 76 05 504 27

00181440



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

062 062 838 1310029960

APELLIDOS Y NOMBRES: MOLINA BOWEN MARÍA ALEJANDRA

MANTAS
 PROVINCIA: MANTAS
 CANTÓN: MANTAS
 PARROQUIA: PARROQUIA




Diego Chamorro

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

Manta a 03 OCT 2017

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pajinos
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



0000092465

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312254335

Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/EL TALARO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO

Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA

Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 4 DE OCTUBRE DE 2017

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Representante

N° de certificado: 172-059-20926



172-059-20926

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

131225433-5

CECILEIA
CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES
DORNEJO ORDINO HENRY FERNANDO

IDONEIDAD NACIONAL
MARIANO

DIGITO
ELCAYAAANO

FECHA DE EMISIÓN 2017-07-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO




IDENTIFICACION

CONJUGES Y CONVIVIENTES
DORNEJO ORDINO HENRY FERNANDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARIDA
DORNEJO ASBITA ELIANA FLORES

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MONTONILLO
2017-08-17

FECHA DE EXPIRACION
2027-08-17

REGISTRARIA

SEÑAL DE ESPERANZA





CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

022
MANTA

022-034
MARIANO

131225433
CIUDADANA

DORNEJO ORDINO HENRY FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MARIANO
PROVINCIA

DIGITO
CANTON

DIGITO
PARROQUIA




ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES
2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y de cuyo original he sido testado

Manta, a de de 2017

Diego Chamorro

Dr. Diego Chamorro Pedinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

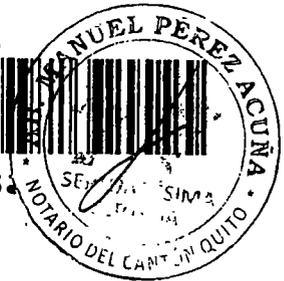


Factura: 001-001-000016969

0000092466



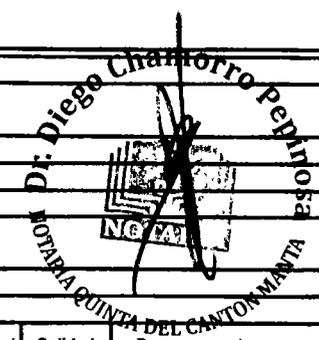
20161701077P04766



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

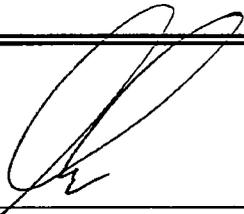


NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20161701077P04766					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (15:04)					
OTORGANTES							

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

8



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16

rio.-
NUMERO: 20161701077P0 4 7 6 6

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
CUANTIA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS



17 **CT**
18 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy
19 día **JUEVES VEINTINUEVE (29) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS**
20 **MIL DIECISEIS**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, Notario
21 **Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano,**
22 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el
23 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
24 **SOCIAL**, debidamente representado por el señor Ingeniero
25 **ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS**, de estado civil divorciado,
26 en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,
27 conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.-
28 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,



1 radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito
2 Metropolitano; legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de
3 conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
4 identificación, y a su petición ingreso a validar los mismos al Sistema
5 Nacional de Identificación Ciudadana, cuyos documentos emitidos, y
6 las copias certificadas de los demás documentos que se adjuntan a
7 la presente como habilitantes; advertido que fue el compareciente de
8 los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento
9 comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita
10 elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
11 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "**SEÑOR**
12 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase
13 incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas:
14 **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Ingeniero
15 ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS, mayor de edad, de
16 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciado, en su calidad
17 de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del
18 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los
19 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
20 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
21 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** El Banco del Instituto
22 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública
23 creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
24 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
25 banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley
26 constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar
27 servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto
28 Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero HENRY



0000092468



1 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado Jefe de Oficina
2 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, mediante Acción de
3 Personal número cero nueve uno (091), de fecha doce de mayo de
4 dos mil dieciséis, mismo que rige desde el diecisiete de mayo de dos
5 mil dieciséis, y como tal debe estar debidamente legitimado para
6 comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos
7 jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados
8 en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí.
9 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
10 Ingeniero ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS en su calidad de
11 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
12 Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho
13 se requiere, a favor del Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO
14 CEDEÑO, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos dos
15 cinco cuatro tres tres guion cinco (131225433-5), Jefe de Oficina
16 Especial Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora en adelante EL
17 MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia
19 de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS
20 las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
21 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en
22 todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de
23 Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
24 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos
25 de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
26 cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o
27 privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria
28 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del



1 BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BIESS todo acto relacionado
2 con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de
3 crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también
4 cualquier documento público o privado relacionado con la
5 adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de
7 cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro
8 de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
10 transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado
12 total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y
13 escrita del representante legal del MANDANTE. **CUARTA:**
14 **REVOCATORIA.**- Este poder se entenderá automáticamente
15 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de
16 revocatoria, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por
17 cualquier motivo en sus funciones como Jefe de Oficina Especial
18 Portoviejo del BIESS, Encargado, o cuando así lo dispusiera EL
19 MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.**- El presente mandato dada su
20 naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá
21 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez
22 de este instrumento.”.- **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** El
23 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
24 firmada por la Doctora Diana Torres Egas, portadora de la matrícula
25 profesional número diecisiete guión dos mil cinco guión
26 cuatrocientos setenta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de
27 la Judicatura.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue al



0000092469



1 compareciente por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifica y
2 firma conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi
3 cargo, del cual doy fe.-

4
5
6
7
8
9

ALEJANDRO JAVIER PAZMIÑO ROJAS

c.c. 1706893276



Ab. Mandel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

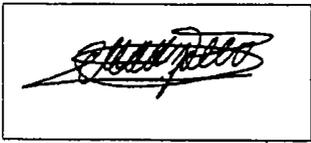
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE
 IDENTIDAD CIUDADANA**



Número único de identificación: 1706893276
Nombres del ciudadano: PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
Fecha de nacimiento: 26 DE JUNIO DE 1967
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO COMERCIAL
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: -----
Fecha de Matrimonio: 22 DE FEBRERO DE 2008
Nombres del padre: PAZMIÑO EDMUNDO
Nombres de la madre: ROJAS ORFA
Fecha de expedición: 5 DE JULIO DE 2012



Información certificada a la fecha: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2016
 Emisor: CRISTINA ALEXANDRA TAPIA TARAMBIS - PICHINCHA-QUITO-NT 77 - PICHINCHA - QUITO

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified
 Digitally signed by JORGE OSWALDO
 TROYA FUERTES
 Date: 2016.09.30 09:45:33 ECT
 Reason: Firma Electrónica
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <https://virtual.registrocivil.gob.ec/ValidateDocument.action>



IC-IC-17479cda43ce417



0000092470



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO COMERCIAL
 ES1330222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PAZMIÑO EDMUNDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROJAS ORFA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-07-05
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-07-05
 DADO EN QUITO
 MANUEL PEREZ ACUÑA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 N. 170689327-6



CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-06-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
 034
 034 - 0153 1706893276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 PAZMIÑO ROJAS ALEJANDRO JAVIER
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PROVINCIA QUITO RAQUITO
 CANTÓN PICHINCHA ZONA
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en ... fojas útiles, me presentaste ante mi

Quito 29 SET. 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



QUITO
 Av. Amazonas N35-181 y Japón
 Telf.: (593) 2 397 0500
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
 Telf.: (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social -BIESS, en sesión Extraordinaria modalidad Virtual celebrada el 22 de septiembre de 2016, de conformidad en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento al Registro Oficial No. 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 numeral 7 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009; y, artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Alejandro Javier Pazmiño Rojas como Gerente General del BIESS.

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

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

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

Richard Espinosa Guzman, B.A
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Alejandro Javier Pazmiño Rojas
 GERENTE GENERAL BIESS

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



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

29 SEP 2016

SECRETARIA GENERAL BIESS

Ab. Francisco Jaimes Gavatos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA PÚBLICA MANUEL PÉREZ ACUÑA DEL CANTÓN QUITO
 Es FIEL COPIA de la copia certificada
 que en... de los autos que fue expuesta y
 devuelta a...

Quito

29 SEP 2016

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN QUITO



0000092471

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: \ ZONA 9\ PICHINCHA **CERRADOS:** 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:52

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en el presente se le presentaron ante mí.

Quito 29 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO**, debidamente sellada rubricada y firmada en Quito, hoy veintinueve (29) de septiembre del 2016.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....06..... fojas útiles

Manta, a 03.09.2017.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

EDIFICIO TORREMARINA*Abstracción
(cincoenta y dos)***REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO
TORREMARINA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL.****Considerando:**

Que el Edificio denominado "Torremarina", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélagu, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parques en la planta baja y 9 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Torremarina", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Torremarina", celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO TORREMARINA"**CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Torremarina", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo y tres)

jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Torremarina", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Maná, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torremarina".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORREMARINA.- El "EDIFICIO TORREMARINA" está compuesto por un cuerpo principal de nueve pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos ocupadas como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene dos ascensores japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajelines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torremarina"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

*(Unidad)***EDIFICIO TORREMARINA***(Concreto y acero)*

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.



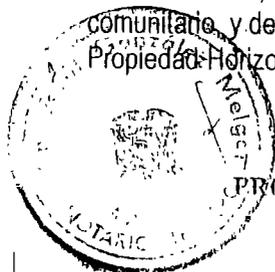
**CAPÍTULO III
DE LOS BIENES COMUNES**

Art. 13. BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Torremarina", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torremarina"

Art. 14. DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15. DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Torremarina", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio Torremarina", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

EDIFICIO TORREMARINA

(circunscrito y anexo)

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento; el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio Torremarina", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirven de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento Interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

*(Venta)***EDIFICIO TORREMARINA***(cincoenta y seis)*

- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

**CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES**

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la Avenida M1.

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibida la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

(Anexo 7.1)

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

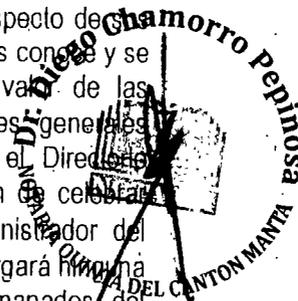
0000092475

(Vendedor)

EDIFICIO TORREMARINA

(concreto y obra)

- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que aclúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Director General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.



Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

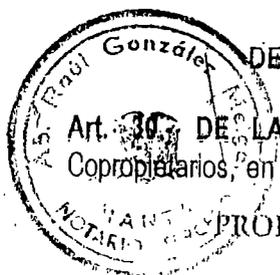
Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

(Ampliación y nueva)

mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alcuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes, según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

0000092476

EDIFICIO TORREMARINA

(Secretaría) (Chamorro)

Art. 36.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

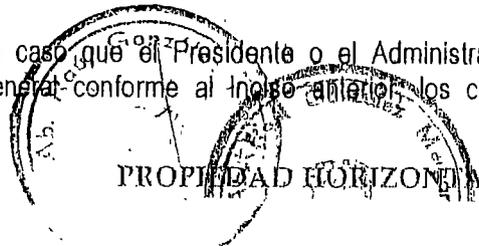
Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

EDIFICIO TORREMARINA

(Seenta y uno)

respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

0000092477

EDIFICIO TORREMARINA

Abuelo
(Suerte y do)

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

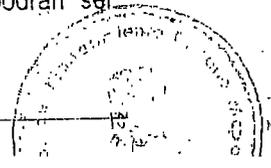
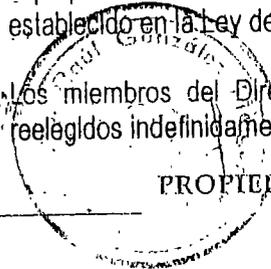
- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento; las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reeligidos indefinidamente.

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAGE 16



EDIFICIO TORREMARINA

(Sesenta y tres)

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistán.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

0000092478

(Vinte y siete)

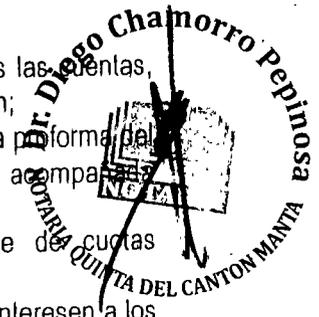
EDIFICIO TORREMARINA

(Seventy seven)

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la información del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutará;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

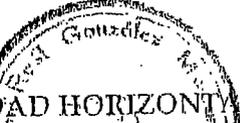


Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

(Seventy five)

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Asimismo, ordenará la reparación de los daños

0000092479

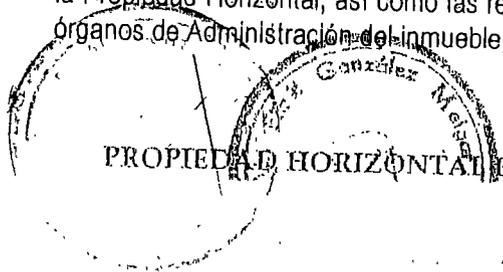
(Ver el otro)

EDIFICIO TORREMARINA

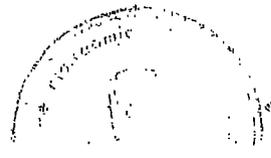
(Seete Jreis)

ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del Inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, conyugio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;



PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA



EDIFICIO TORREMARINA

(Seventy five)

- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- l) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento Interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Torremarina, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

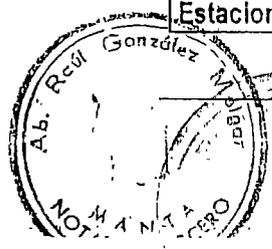
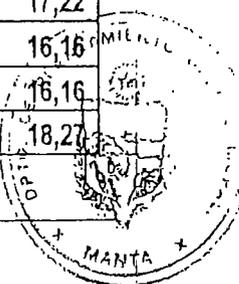
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

EDIFICIO TORREMARINA

0000092480

Bodega B26	3,72	0,0008	0,74	1,40	5,10
Bodega B27	4,50	0,0010	0,89	1,70	6,20
Bodega B28	4,05	0,0009	0,80	1,53	5,58
Bodega B29	3,53	0,0008	0,70	1,33	4,86
Bodega B30	4,20	0,0009	0,83	1,59	5,79
Bodega B31	4,03	0,0009	0,80	1,52	5,55
Bodega B32	4,19	0,0009	0,83	1,58	5,71
Bodega B35	5,30	0,0011	1,05	2,00	7,35
Bodega B37	4,27	0,0009	0,84	1,61	5,88
Bodega B38	4,74	0,0010	0,94	1,79	6,53
Bodega B39	7,92	0,0017	1,57	2,99	10,91
Bodega B40	9,15	0,0020	1,81	3,45	12,60
Bodega B41	4,06	0,0009	0,80	1,53	5,59
Bodega B42	3,34	0,0007	0,66	1,26	4,60
Bodega B43	3,41	0,0007	0,67	1,29	4,70
Bodega B44	13,38	0,0029	2,65	5,05	18,45
Estacionamiento P-01	13,13	0,0028	2,60	4,96	18,09
Estacionamiento P-02	14,16	0,0031	2,80	5,34	19,50
Estacionamiento P-03	13,39	0,0029	2,65	5,05	18,44
Estacionamiento P-04	11,85	0,0026	2,34	4,47	16,32
Estacionamiento P-05	11,85	0,0026	2,34	4,47	16,32
Estacionamiento P-06	11,59	0,0025	2,29	4,37	15,96
Estacionamiento P-07	11,85	0,0026	2,34	4,47	16,32
Estacionamiento P-08	11,59	0,0025	2,29	4,37	15,96
Estacionamiento P-09	11,59	0,0025	2,29	4,37	15,96
Estacionamiento P-10	11,59	0,0025	2,29	4,37	15,96
Estacionamiento P-11	11,95	0,0026	2,36	4,51	16,46
Estacionamiento P-12	10,96	0,0024	2,17	4,14	15,10
Estacionamiento P-13	12,19	0,0026	2,41	4,60	16,79
Estacionamiento P-14	13,45	0,0029	2,66	5,08	18,53
Estacionamiento P-15	11,07	0,0024	2,19	4,18	15,25
Estacionamiento P-16	11,07	0,0024	2,19	4,18	15,25
Estacionamiento P-17	11,07	0,0024	2,19	4,18	15,25
Estacionamiento P-45	12,50	0,0027	2,47	4,72	17,22
Estacionamiento P-18	11,73	0,0025	2,32	4,43	16,16
Estacionamiento P-19	11,73	0,0025	2,32	4,43	16,16
Estacionamiento P-20	13,26	0,0029	2,62	5,01	18,27

Dr. Diego Chamorro Pepinos
 NOTARIA QUIROGA DEL CANTON MANTA

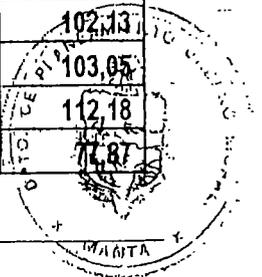


EDIFICIO TORREMARINA

Estacionamiento P-21	14,03	0,0030	2,77	5,30	19,33
Estacionamiento P-22	12,50	0,0027	2,47	4,72	17,22
Bodega B01	3,95	0,0009	0,78	1,49	5,44
Bodega B02	3,88	0,0008	0,77	1,46	5,34
Bodega B03	4,42	0,0010	0,87	1,67	6,09
Bodega B04	3,57	0,0008	0,71	1,35	4,92
Bodega B05	4,50	0,0010	0,89	1,70	6,20
Bodega B06	3,78	0,0008	0,75	1,43	5,21
Bodega B07	3,53	0,0008	0,70	1,33	4,86
Bodega B08	4,28	0,0009	0,85	1,62	5,90
Bodega B09	4,26	0,0009	0,84	1,61	5,87
Bodega B10	3,49	0,0008	0,69	1,32	4,81
Bodega B11	4,43	0,0010	0,88	1,67	6,10
Bodega B15	7,31	0,0016	1,45	2,76	10,07
Bodega B17	8,00	0,0017	1,58	3,02	11,02
Bodega B22	3,68	0,0008	0,73	1,39	5,07
Departamento PB-01	74,14	0,0161	14,66	27,99	102,03
Departamento PB-02	74,81	0,0162	14,79	28,24	103,05
Departamento PB-04	101,94	0,0221	20,15	38,48	140,42
Departamento PB-05	90,92	0,0197	17,97	34,32	125,24
Departamento PB-06	104,40	0,0226	20,64	39,41	143,81
Departamento 1P-101	74,14	0,0161	14,66	27,99	102,13
Departamento 1P-102	74,81	0,0162	14,79	28,24	103,05
Departamento 1P-103	81,44	0,0177	16,10	30,74	112,18
Departamento 1P-104	56,53	0,0123	11,18	21,34	77,87
Departamento 1P-105	50,37	0,0109	9,96	19,01	69,38
Departamento 1P-106	75,58	0,0164	14,94	28,53	104,11
Departamento 2P-201	74,14	0,0161	14,66	27,99	102,13
Departamento 2P-202	74,81	0,0162	14,79	28,24	103,05
Departamento 2P-203	81,44	0,0177	16,10	30,74	112,18
Departamento 2P-204	56,53	0,0123	11,18	21,34	77,87
Departamento 2P-205	50,37	0,0109	9,96	19,01	69,38
Departamento 2P-206	75,58	0,0164	14,94	28,53	104,11
Departamento 3P-301	74,14	0,0161	14,66	27,99	102,13
Departamento 3P-302	74,81	0,0162	14,79	28,24	103,05
Departamento 3P-303	81,44	0,0177	16,10	30,74	112,18
Departamento 3P-304	56,53	0,0123	11,18	21,34	77,87

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORREMARINA

PAG. 43



0000092481

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 268-DPUM-GAAG P.H.# 014-1438, de Junio 16 de 2008, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por el Arq. José Susa Talenti, Gerente Técnico de la Compañía Torremarítima S.A., propietaria del predio de clave catastral # 1071603000, ubicado en las Avenidas M-1 y M-2 entre las calles 24 y 25 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio denominado "TORREMARINA".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Junio 16 de 2008

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 10 fojas útiles

Manta, a 03 OCT 2017

[Handwritten Signature]
Ab. Marcia Chávez de Cevallos
ALCALDE DE MANTA, E.N.C.

[Handwritten Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Con fecha de junio 16 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta, Lic. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 268-DPUM-GAAG P.H. # 14-1438, de Junio 16 de 2008, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "TORREMARINA", ubicado en las Avenidas M-1 y M-2 entre las Calles 24 y 25 del barrio El Murciélago de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1071603000, de propiedad de la Compañía Torremarítima S.A., solicitado por el Arq. José Susa Talenti, Gerente Técnico de la Compañía citada.

Manta, junio 16 de 2008



[Handwritten Signature]
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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

0000092482



Ficha Registral-Bien Inmueble

10238



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf.052624758

www.registropmanta gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016695, certifico hasta el día de hoy 22/08/2017 13:50:28, la Ficha Registral Número 10238.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1071603042

Tipo de Prédio ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: miércoles, 10 de diciembre de 2008

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO P-01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMANANA" ubicado en el barrio EL Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Estacionamiento PB-04. POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento P-23. POR EL NORTE: Lindera con Estacionamiento P-02 en 5,15m. POR EL SUR. Lindera con área comun basura en 5,15m. POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-01 en 2,55m. POR EL OESTE: Lindera con área comun circulación en 2,55m. AREA. 13,13m2. ALICUOTA %. 0,0028. AREA DE TERRENO: 2,60M2. AREA COMUN. 4,98. AREA TOTAL. 18,09. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814	17/ago/2006	24 344	24 360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637	04/jun/2008	8 352	8 372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20 178
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15	23/jun/2008	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2262	05/ago/2009	36.837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	952	05/ago/2009	14 062	14 094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	951	05/ago/2009	14 060	14 094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	264	02/mar/2016	6.581	6 595

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006

Número de Inscripción: 1814

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3848

Folio Inicial: 24.344

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final 24.360

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2006

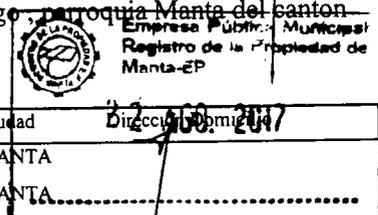
Fecha Resolución:

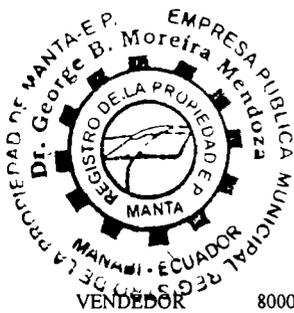
a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago, parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección
PROPIETARIO	80000000004084	COMPANIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000004214	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	





800000000049799GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA CASADO(A) MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES.

[2 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 637 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2826 Folio Inicial 8.352
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 8 372
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionales S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	80000000004087	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20 178
COMPRA VENTA	1814	17/ago/2006	24 344	24.360

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 1462 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2825 Folio Inicial: 20.164
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 20 178
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

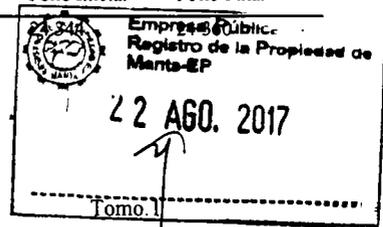
COMPRA VENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000004087	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000004084	COMPANIA TALKIE S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1814	17/ago/2006		



Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 15 Tomo: 1



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008

Número de Repertorio: 3195
Folio Inicial: 226
Folio Final: 230

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008

Número de Inscripción: 12
Número de Repertorio: 3194
Tomo: 1
Folio Inicial: 402
Folio Final: 472

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun/2008	20.164	20.178

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

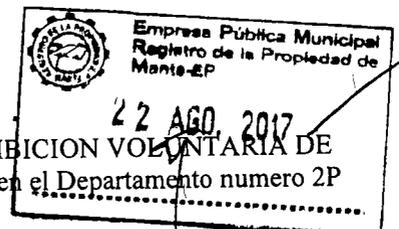
Número de Inscripción: 2262
Número de Repertorio: 4474
Tomo: 63
Folio Inicial: 36.837
Folio Final: 36.869

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA- HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero 2P - 204) bodega B cero uno (B- 01) y Estacionamiento P- cero uno (P-01).

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000000593	COMPANÍA CONSTRUCTORA CHAW S A CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005687	COMPANÍA TORREMARITIMA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36 837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 352	8 372

[7 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 952 Tomo.25
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4475 Folio Inicial: 14 062
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 14 094
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero 2P- 204 bodega B cero uno (B- 01) y Estacionamiento P-cero uno (P-01).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36 837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8.352	8 372

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 951 Tomo 25
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4473 Folio Inicial. 14 060
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 14 094
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero Doscientos Cuatro (204), bodega uno (1) y Parqueo numero uno (1).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000005687	COMPANÍA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

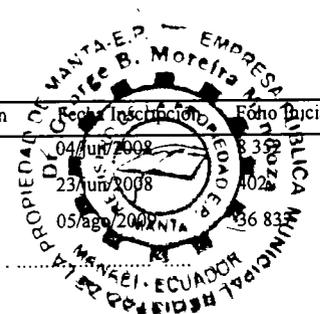
22 ABO. 2017



0000092484

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/Abr/2008	8 359	8 372
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/Abr/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2008	36 833	36 869



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 02 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 264

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Folio Inicial: 6 581

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA CUARTA DE MANTA

Folio Final: 6 595

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia:- lunes, 22 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta

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



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	952	05/ago/2009	14.062	14 094

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 13:50:28 del martes, 22 de agosto de 2017

A petición de: BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Validez del Certificado 30 días. Excepción: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP que se diera un traspaso de dominio se emitiera un gravamen.

22 AGO, 2017

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



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



0000092485

Ficha Registral-Bien Inmueble

10236



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016695, certifico hasta el día de hoy 22/08/2017 13:47:49, la Ficha Registral Número 10236.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial: 1071606065

Tipo de Predio: BODEGA

Fecha de Apertura: miércoles, 10 de diciembre de 2008

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA B- 01 DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. POR ARRIBA: lindera con Terraza de Bodega B-04. POR ABAJO: Lindera con Bodega B-23. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-04. POR EL SUR. Lindera con área comun basura en 1,55metros. POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 2,55metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento P-01 en 2,55metros. AREA. 3,95m2. ALICUOTA %. 0,0009. AREA DE TERRENO: 0,78. AREA COMUN. 1,49. AREA TOTAL. 5,44. SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814	17/ago/2006	24.344	24.360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637	04/jun/2008	8 352	8 372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20.178
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	23/jun/2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15	23/jun/2008	226	230
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	952	05/ago/2009	14.062	14 094
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2262	05/ago/2009	36 837	36.869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	951	05/ago/2009	14 060	14.094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	264	02/mar/2016	6.581	6 595

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006 **Número de Inscripción:** 1814 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3848 Folio Inicial: 24.344
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final 24.360
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2006

Fecha Resolución:

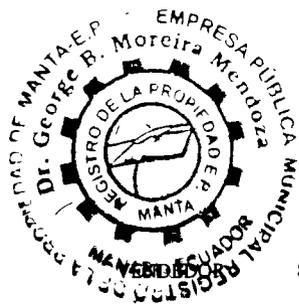
a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murciélago, parroquia Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000004084	COMPANIA TALKIE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000004214	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	

Stamp: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
 Date: 22 AGO. 2017
 Director Domicilio



80000000004979GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA CASADO(A) MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 637 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2826 Folio Inicial: 8.352
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 8.372
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionals S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000004087	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20 178
COMPRA VENTA	1814	17/ago/2006	24 344	24 360

[3 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 1462 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2825 Folio Inicial: 20 164
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 20.178
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000004087	COMPANIA TORREMARITIMA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000004084	COMPANIA TALKIE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1814	17/ago/2006	24 344	24 360



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 112 Tomo: 1



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

0000092486



Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Repertorio: 3194



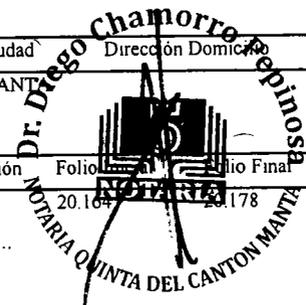
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun/2008	20.164	20.178



[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 23 de junio de 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 15
Número de Repertorio: 3195
Tomo: 1
Folio Inicial: 226
Folio Final: 230

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472

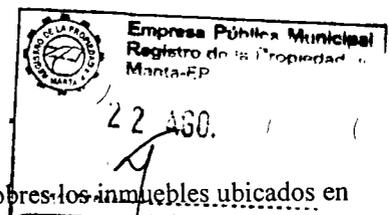
**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Número de Inscripción: 952
Número de Repertorio: 4475
Tomo: 25
Folio Inicial: 14.062
Folio Final: 14.094

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Sobre los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero 2P- 204 bodega B cero uno (B- 01) y Estacionamiento P-cero uno (P-01).





Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36 837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 352	8 372

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 2262 Tomo 63
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4474 Folio Inicial:36.837
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:36.869
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA- HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero 2P - 204) bodega B cero uno (B- 01) y Estacionamiento P- cero uno (P-01).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	800000000000593	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S A CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005687	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36.837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 352	8 372

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 951 Tomo 25
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4473 Folio Inicial:14.060
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:14 094
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

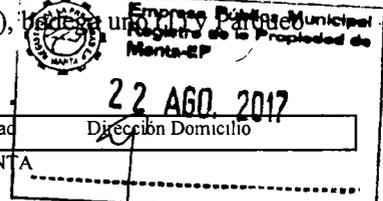
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero Doscientos Cuatro (204), bodega un (1) numero uno (1).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A	NO DEFINIDO	MANTA	





0000092487

DEUDOR 80000000005687COMPANIA TORREMARITIMA S A NO DEFINIDO MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 352	8 372
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008		
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	66 837	66 869

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 02 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 264

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

antón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000065373	BANCO PICHINCHA COMPANIA ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	952	05/ago/2009	14.062	14 094

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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

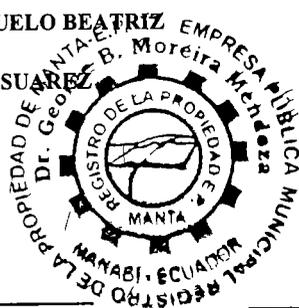
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 13:47:49 del martes, 22 de agosto de 2017

A petición de: BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

22 AGO. 2017

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

 Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
22 AGO. 2017



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



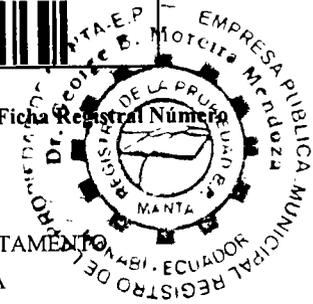
0000092488

Ficha Registral-Bien Inmueble

10183



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17016695, certifico hasta el día de hoy 22/08/2017 13:52:16, la Ficha Registral Número 10183.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1071603093
Fecha de Apertura. martes, 09 de diciembre de 2008
Información Municipal:

Tipo de Predio. DEPARTAMENTO
Parroquia MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 2P-204, DEL EDIFICIO DENOMINADO "TORREMARINA", ubicado en el Barrio El Murciélago de la Parroquia, Ciudad y Cantón Manta. Se planifica con los siguientes ambientes sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón. Circunscribe dentro de las siguientes medidas .POR ARRIBA. Lindera con departamento 3P-304.POR EL NORTE. Lindera con departamento 1P-104.POR EL NORTE. Lindera con área común circulación, terraza y escalera, partiendo desde el Oeste hacia el este con 4,50m., desde punto ángulo 270° con 90m., desde este punto con ángulo 90° con 3,00m.POR EL SUR. Lindera con vacío hacia Terraza Departamento PB-04, partiendo desde el Oeste hacia el este en 4,60m., desde este punto ángulo 270° con 1,60m., desde este punto ángulo 90° con 0,50m., desde este punto en línea curva con 1.90m., desde este punto 0,50m.POR EL ESTE. Lindera con vacío hacia propiedad particular en 10,05 metros.POR EL OESTE. Lindera con Departamento 2P-205 y área común ducto partiendo desde el Norte hacia el Sur, en 2,10m., desde este punto con ángulo 90° con 0,50m., desde este punto con ángulo 270° con 0,60m., desde este punto ángulo 270° con 0,50m., desde este punto ángulo 90° con 3,35m.AREA. 56,53m2.ALICUOTA %. 0,0123.AREA DE TERRENO: 11,18.AREA COMUN. 21,34.AREA TOTAL.. 77,87.SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814	17/ago/2006	24 344	24 360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20 178
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637	04/jun/2008	8.352	8 372
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15	23/jun/2008	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12	23/jun/2008	402	472
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	951	05/ago/2009	14 060	14 094
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA	2262	05/ago/2009	36 837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	952	05/ago/2009	14 062	14 094
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	264	02/mar/2016	6 581	6 595

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 17 de agosto de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de junio de 2006

Número de Inscripción: 1814 Tomo.1
Número de Repertorio: 3848 Folio Inicial: 24 344

Stamp: Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Date: 22 AGO. 2017



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000004084	COMPANIA TALKIE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000004214	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000004979	GERMAN GYLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008

Número de Inscripción: 1462

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2825

Folio Inicial 20 164

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final.20 178

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000004087	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000004084	COMPANIA TALKIE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1814	17/ago/2006	24.344	24 360

[3 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 04 de junio de 2008

Número de Inscripción: 637

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2826

Folio Inicial:8.352

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:8.372

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de mayo de 2008

Fecha Resolución:

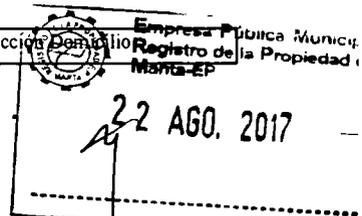
a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionales S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	80000000004087	COMPANIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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





0000092489

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20 164
COMPRA VENTA	1814	17/ago/2006	24 344	24 360

Registro de : PLANOS

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 15
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3195
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008
Fecha Resolución:
Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado "TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472

[5 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 23 de junio de 2008 **Número de Inscripción:** 12 **Tomo:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3194 **Folio Inicial:** 402
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 472
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de junio de 2008
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005687	COMPANIA TORREMARITIMA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

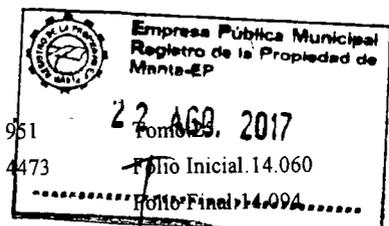
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1462	04/jun/2008	20 164	20 178

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 05 de agosto de 2009 **Número de Inscripción:** 951
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4473
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA





Cantón MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibicion Voluntaria de Enajenar Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero Doscientos Cuatro (204), bodega uno (1) y Parqueo numero uno (1).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790098354001	BANCO INTERNACIONAL S A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000005687	COMPAÑIA TORREMARITIMA S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 352	8 372
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36 837	36 869

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009

Número de Inscripción: 2262

Tomo.63

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4474

Folio Inicial:36.837

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:36 869

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA- HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero 2P - 204) bodega B cero uno (B- 01) y Estacionamiento P- cero uno (P-01).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANTA	
CONSTRUCTOR	80000000000593	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CHAW S.A CONSTRUCHAW	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005687	COMPAÑIA TORREMARITIMA S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	402	472
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36 837	36 869
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 352	8 372

[8 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 05 de agosto de 2009

Número de Inscripción: 952

Tomo.25

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4475

Folio Inicial:14.062

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

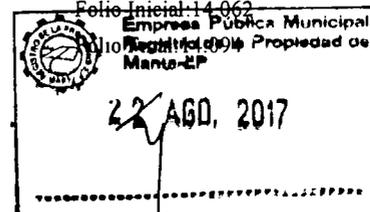
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 05 de febrero de 2009

Fecha Resolución:





0000092490

a.- Observaciones:

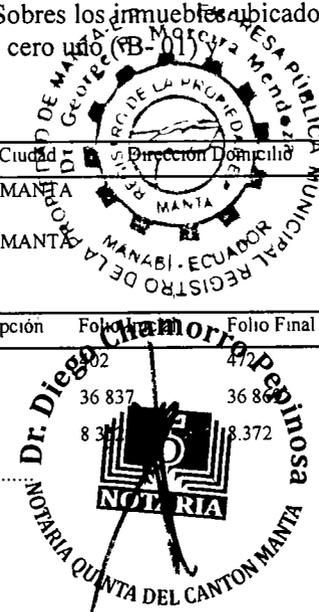
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Sobres los inmuebles ubicados en el Edificio Torremarina consistente en el Departamento numero 2P- 204 bodega B cero uno (PB-01) y Estacionamiento P-cero uno (P-01).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	DIVORCIADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	12	23/jun/2008	2	47
COMPRA VENTA	2262	05/ago/2009	36 837	36 86
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	637	04/jun/2008	8 37	8.372



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[9 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 02 de marzo de 2016

Número de Inscripción: 264

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Folio Inicial: 6 581

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 6.595

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de febrero de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación de Hipoteca Abierta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	8000000000065373	BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	952	05/ago/2009	14.062	14 094

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

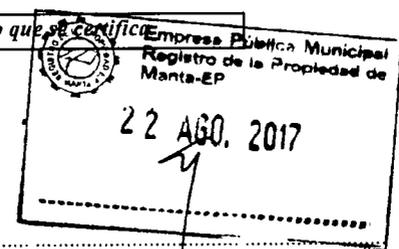
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9

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 : 13:52:16 del martes, 22 de agosto de 2017

A petición de: BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

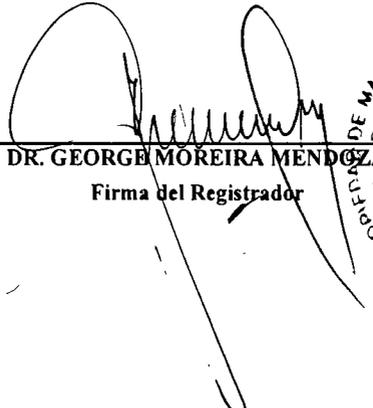


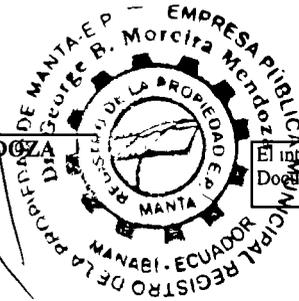
Elaborado por :CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ
DELGADO

1305964593



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**





Factura: 003-001-000007517

0000092491



20171308004P02392

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308004P02392						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	5 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (12:33)						
RGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310029960	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



[Handwritten signature of Santiago Enrique Fierro Urresta]

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

NUMERO DE ESCRITURA

000092492
20171308004P02392



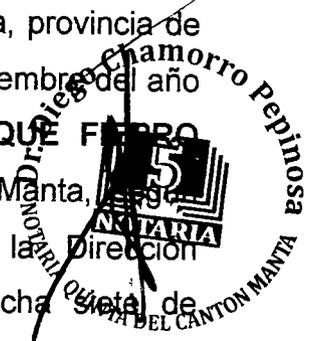
DECLARACION JURAMENTADA:

OTORGA: LA SEÑORA MARÍA ALEJANDRA MOLINA BOWEN.-

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

En la ciudad de San Pablo Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día martes cinco de septiembre del año dos mil diecisiete, ante mi **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Manta, acción de personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece en plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente declaración la señora **MARÍA ALEJANDRA MOLINA BOWEN**, por sus propios y, personales derechos. La declarante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, de ocupación dedicada actividades particulares, domiciliada en la ciudad de Manta. a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación personal, cuya copia fotostatica agrego al Protocolo como documento habilitante. Autorizándome de conformidad con el art. 75 de la ley orgánica de gestión de identidad y datos civiles a la obtención de su información en el registro personal único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como documento habilitante de la presente declaración juramentada. Advertida que fue la compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **DECLARACION JURAMENTADA**, así como examinada que fue en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, bajo juramento y, advertida por mí el Notario de la gravedad del juramento, de la pena por perjurio y demás prevenciones legales, me pide que eleve a Escritura Pública, la siguiente declaración: **MARÍA ALEJANDRA MOLINA BOWEN**, ecuatoriana, de treinta y siete años de edad, de ocupación dedicada actividades particulares,





domiciliada en esta ciudad de Manta, en pleno uso de nuestras facultades físicas y mentales, declaro bajo juramento que: **“Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir el departamento 2P-204, la bodega B-01; y el estacionamiento P-01, DEL EDIFICIO DENOMINADO “TORREMARINA” ubicado en el barrio “EL MURCIELAGO” de la parroquia, ciudad y cantón Manta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad a los señores NOTARIOS Y AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos del edificio denominado “TORREMARINA”.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad”** Hasta aquí la declaración que queda elevada a escritura pública, minuta firmada por el abogado Luis Franco Cevallos, con matrícula número trece - dos mil dieciseis - veintiséis del Foro de Abogados de Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí el Notario a la compareciente se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de Acto. Se incorpora al protocolo de esta Notaria, de todo lo cual DOY FE.-



MARÍA ALEJANDRA MOLINA BOWEN
C.C.N.- 1310029960 //

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA

0000092493

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y VOTACIÓN

GEDULA N° 131002996-0

CIUDADANA

APellidos y Nombres: MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA

FECHA DE EMISIÓN: 2017-08-03

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre: MOLINA BURGOS FULTON ROMEO

APellidos y Nombres de la Madre: BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA, 2017-08-03

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-08-02

ESTADO: 122

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
7 DE ABRIL 2017

062 JUNTA N°

062-038 NÚMERO

1310029960 NÚMERO DE CEDULA

MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

MARTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

ZONA 1

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

NO. 062-038

ELECCIONES 2017
GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

Ecuador
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JRY

IMP 10ML MJ

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

Certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en fojas útiles

Manta, a 29 AGO 2017

4

[Signature]
Ab. Santiago Pierra Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310029960

Nombres del ciudadano: MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE JUNIO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: MOLINA BURGOS FULTON ROMEO

Nombres de la madre: BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

Fecha de expedición: 2 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2017

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

N° de certificado: 174-051-24456



174-051-24456

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



0000092494

.....COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EN LA FECHA DE SU OTORGAMIENTO PROTOCOLO NUMERO 20171308004P02392.-



Santiago Fierro Urresta
.....
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Handwritten scribble consisting of dense, overlapping horizontal lines, possibly representing a signature or a stamp.

Handwritten scribble consisting of dense, overlapping horizontal lines, possibly representing a signature or a stamp.

0000092495



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000047846

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Amorro P...
MANTA
CANTON MANTA

DE POS...
DE...
DE...

C.R.U.C.:

BOMEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

NOMBRES:

EDIF. TORREMARINA EST. P-01

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. TORREMARINA EST. P-01

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

28/08/2017 15:33:48

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

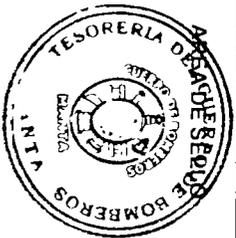
VALOR 00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 26 de noviembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000000851
Fecha: 05/10/2017 12:35:16 p.m.

No. Autorización:
0510201701176818352000120565020000008512017123514

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador B.P.
05/10/2017 12:34:52 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-BB1EKKU PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (C)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 639891358
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mltucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A %	0.06
TOTAL:	1.60




 Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfono: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658265

OBSERVACIÓN Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, CON LA CUANTIA DE \$53000 DE ED. TORREMARINA DPTO 2P-204 / ED. TORREMARINA EST P-01 / ED TORREMARINA BODEGA B01) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		CÓDIGO CATASTRAL 1-07-16-03-093	AREA 11,18	AVALUO 28492,10	CONTROL 294522	TITULO N° 658265
--	--	---	----------------------	---------------------------	--------------------------	----------------------------

10/12/2017 12:47

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	2,81
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	3,81
1310029960	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	VALOR PAGADO	3,81
		SALDO	0,00

EMISION: 10/12/2017 12:47 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

ESTE TÍTULO DE CRÉDITO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 NOTARIA
 Chamorro Pepinosa

0000092496



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000047844

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

EDIF. TORREMARINA DPTO.2P 204

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

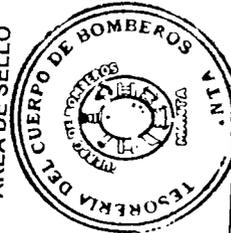
VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

28/08/2017 15:31:17

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
		3.00
VALIDO HASTA: domingo, 26 de noviembre de 2017		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		
TOTAL A PAGAR		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

0000092497

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0658264

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

1

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
	1-07-16-03-093	11,18	28492,10	294521	658264

10/12/2017 12:47

Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION, CON LA CUANTIA DE \$33000 DE (ED TORREMARINA DPTO.2P-204 / ED TORREMARINA EST.P.0) / ED TORREMARINA BODEGA B01) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	Impuesto principal	530,00
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	159,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	689,00
1310029960	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA NA	VALOR PAGADO	689,00
		SALDO	0,00

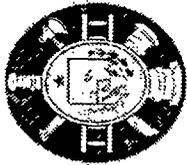
EMISION: 10/12/2017 12:47 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

~~TESORERIA~~
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipio de Guayaquil MANTA



2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911

Teléfono: 2621777 - 261747

000047847

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

182011943
BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

EDIF. TORREMARINA BOD. B01

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

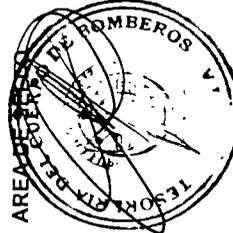
Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

28/08/2017 15:34:51



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
	VALIDO HASTA: domingo, 26 de noviembre de 2017	
3.00	TOTAL A PAGAR	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

J000092498

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



3



Nº 087150



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



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Pre-URB en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ ubicada ED.TORREMARINA DPTO.2P-204/ED.TORREMARINA BODEGA B01/ED.TORREMARINA EST.P-01 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$32144.58 TREINTA Y DOS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO DOLARES 58/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado por José Zambrano.

29 DE AGOSTO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal

A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0145170

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145170

No. Electrónico: 51899

Fecha: 24 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-03-093

Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.2P-204

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	56,53	M2
Área Comunal:	21,3400	M2
Área Terreno:	11,1800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2795,00
CONSTRUCCIÓN:	25697,10
	28492,10

Son: VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS.

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E) ✓

10183

(A)

0000092499

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145172

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145172

No. Electrónico: 51719

Fecha: 25 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-03-065

Ubicado en: ED.TORREMARINA BODEGA B01

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,95	M2
Área Comunal:	1,4900	M2
Área Terreno:	0,7800	M2

Pertenciente a:

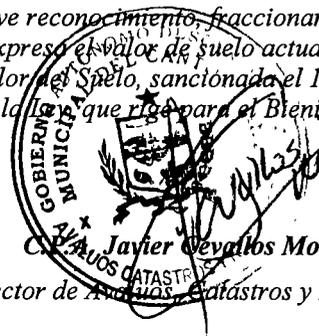
Documento Identidad	Propietario
1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	195,00
CONSTRUCCIÓN:	718,08
	<u>913,08 /</u>

Son: NOVECIENTOS TRECE DOLARES CON OCHO CENTAVOS

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



Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastro y Registro (E)

102-38

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145171

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 0145171

No. Electrónico: 51718

Fecha: 25 de agosto de 2017

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-03-042

Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-01

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	13,13	M2
Área Comunal:	4,9600	M2
Área Terreno:	2,6000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	650,00
CONSTRUCCIÓN:	2089,40
	<u>2739,40</u>

Son: DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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



Juan Carlos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

0000092500

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116079

(5)



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ.



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

Manta, 29 AGOSTO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071603093: ED.TORREMARINA DPTO.2P-204

Manta, veinte y nueve de agosto del dos mil diecisiete

[Firma manuscrita]

5

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116080



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

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

Manta, **29 AGOSTO 2017**

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071603065: ED.TORREMARINA BODEGA B01

Manta, veinte y nueve de agosto del dos mil diecisiete

0000092501

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116080

5



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ



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

Manta, 29 AGOSTO 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071603065: ED.TORREMARINA BODEGA B01

Manta, veinte y nueve de agosto del dos mil diecisiete

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



5

Nº 116078



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ

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

Manta, 29 AGOSTO 2017 ✓

VALIDO PARA LA CLAVE:

1071603042: ED.TORREMARINA EST.P-01

Manta, veinte y nueve de agosto del dos mil diecisiete





0000092502

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Manta

DEL CANTÓN MANTA (LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 04-09-2017
Nº CONTRAL: 060257

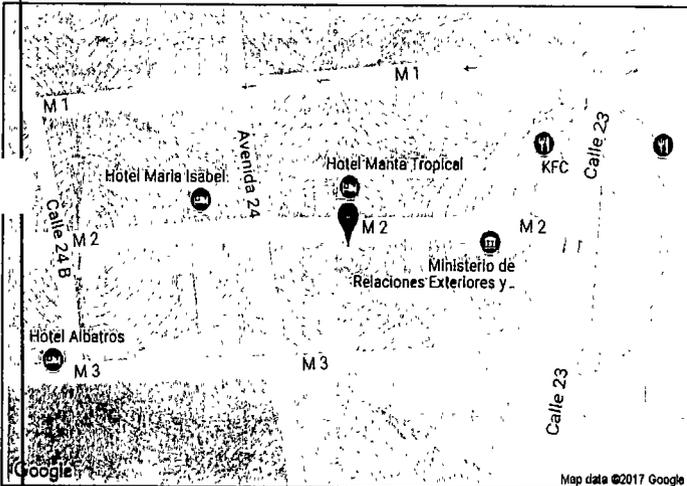
PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATÁSTRAL:
PARROQUIA:

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE REGIMEN URBANO
1071603065
MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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

Nº 061490
P. HORIZONTAL

REGLAMENTO



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: -
ÁREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 0,78 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

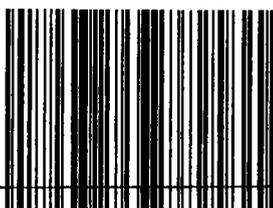
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

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

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



1071603065IC4

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITA



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Manta

DEL CANTÓN MANTA (LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 04-09-2017

Nº CONTRATO: 004959

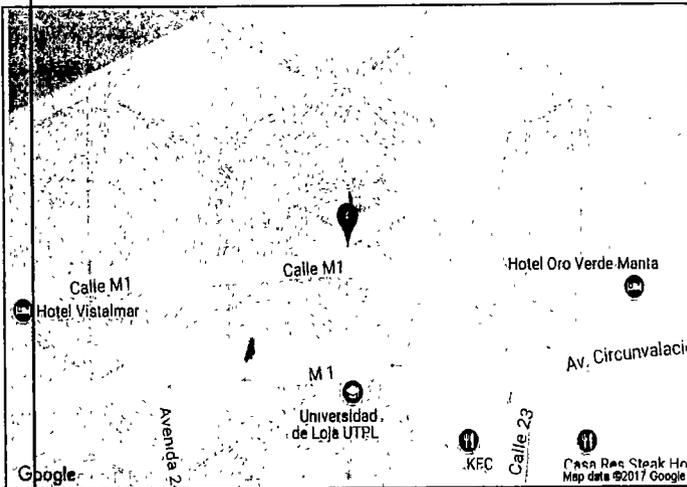
PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ
DIRECCIÓN PARA ESTE AMIENTO URBANO
1071603042
MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL	Nº
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO	061489
LOTE MIN:	-	
FRENTE MIN:	-	
N. PISOS:	-	
ALTURA MÁXIMA:	-	
COS:	-	
CUS:	-	
FRENTE:	-	
LATERAL 1:	-	
LATERAL 2:	-	
POSTERIOR:	-	
ENTRE BLOQUES:	-	

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: -
ÁREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 2,60 m²

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

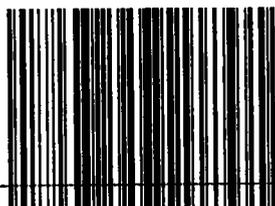
"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones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

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

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

OBSERVACIÓN

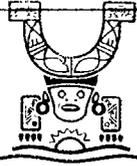
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción



10716030420WF



#MANTADIGITA



0000092503

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Manta

DEL CANTÓN MANTA (LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 04-09-2017
Nº CONTROL: 061491

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

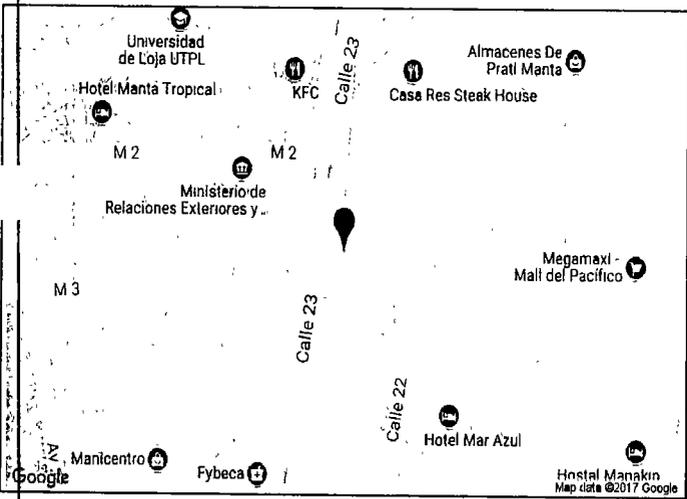
BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ
DIRECCIÓN MUNICIPAL DE PLANEAMIENTO URBANO
1071603093
MANTA



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



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

Nº 061491
PUNTO HORIZONTAL
REGLAMENTO



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
ÁREA TOTAL: 11,18 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

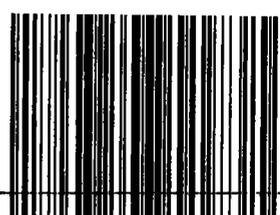
SI AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela

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

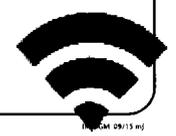
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

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



1071603093KNG

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



#MANTADIGITA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(61)

000092504



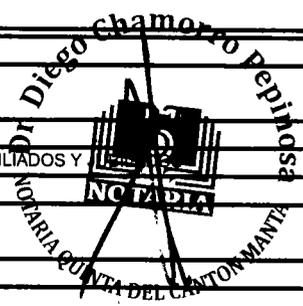
Factura: 001-002-000039315



20171308005P03227

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

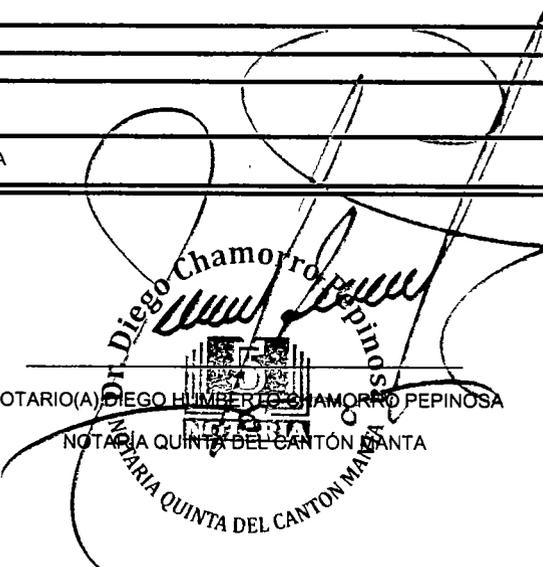
Escritura N°:	20171308005P03227						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302011943	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310029960	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	52379.00						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P03227
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE OCTUBRE DEL 2017, (15:52)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000040546

0000092505



20171308005000815

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000815

NOTARIO OTORGANTE:	DR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2017, (8:47)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310029960
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310029960

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03227 DEL 03 DE OCTUBRE DEL 2017
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308005000815

NOTARIO OTORGANTE:	DR DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	25 DE OCTUBRE DEL 2017, (8:47)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310029960
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-10-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1310029960

OBSERVACIONES:	A PETICION DE MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20171308005P03227 DEL 03 DE OCTUBRE DEL 2017
----------------	--

Dr. Diego Chamorro Paredes
 Notario
 MANTA
 CANTON MANTA
 QUINRA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000092506

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

3495

Número de Repertorio:

8842

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

1.- Con fecha Siete de Noviembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3495 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310029960	MOLINA BOWEN MARIA ALEJANDRA	COMPRADOR
1302011943	BOWEN DELGADO CONSUELO BEATRIZ	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1071603093	10183	COMPRAVENTA
BODEGA	1071603065	10236	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1071603042	10238	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 07-nov./2017

Usuario: yessenia_parrales

yes

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 7 de noviembre de 2017