



NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900

1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com



Factura: 001-002-000005609



20151308003P01095

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

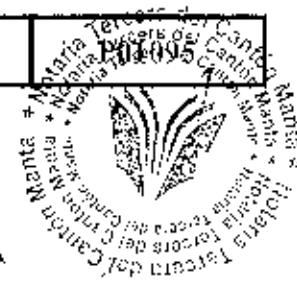
EXTRACTO



Escritura N°:		20151308003P01095					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE JULIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MOLINA JOZA PAUL ANDRES	REPRESENTANT DO A	CÉDULA	1300413188	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MURRAY POWERS, PATRICK JOSEPH GALLAGHER PATRICK JOSEPH GALLAGHER
Natural	ZAMBRANO ZAMBRANO EVELIN JOHANA	FOR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311662151	ECUATORIANA	COMPRADOR(A) DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	D'CASTRO LUIS JULES MAURICE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1711123305	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO
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	1768165470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DANA CONCEITA TORRES EGAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO.							
OBJETO/OBSERVACIONES.							
QUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		70000.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

2015	13	08	03
------	----	----	----



COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS SEÑORES

SR. PATRICK JOSEPH GALLAGHER

SR. MURRAY POWERS

SRA. GAIL S POWERS

A FAVOR DE LOS CONYUGES

SRA. EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO

SR. JULES MAURICE D'CASTRO LUIS

CUANTÍA: USD 70.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR

QUE OTORGAN LOS CONYUGES

SRA. EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO

SR. JULES MAURICE D'CASTRO LUIS

A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (4) COPIAS

(J.M.)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes diez (10) de julio del año dos mil quince, ante mí,

ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO,
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA,
comparecen: Por una parte, el señor PATRICK JOSEPH
GALLAGHER, soltero, y los cónyuges señores MURRAY
POWERS y GAIL S POWERS, casados entre sí, legalmente
representados mediante poderes especiales otorgados a favor del
señor Paúl Andrés Molina Joza, tal como lo acredita con los
documentos que se adjuntan como habilitantes, a quienes, se
denominarán en adelante como los "VENDEDORES"; por otra
parte, en calidad de "COMPRADORES" y "DEUDORES", los
cónyuges señores EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO
y JULES MAURICE D'CASTRO LUIS, casados entre sí, por
sus propios y personales derechos la primera, y el último de los
nombrados legalmente representado mediante poder especial
otorgado a favor de su esposa la señora Evelin Johana Zambrano
Zambrano, tal como lo acredita con el documento que se adjunta
como habilitante; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o
"EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; la señora Doctora DIANA
CONCHITA TORRES EGAS, en representación del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de
apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá
Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del
documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien
instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta
escritura pública a la que proceden de una manera libre y
voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad

ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en esta ciudad; y, la parte acreedora en la ciudad de Quito, todos en tránsito por esta ciudad de Quito; legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias legalizadas se agregan como habilitantes; 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: **SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** El señor **PATRICK JOSEPH GALLAGHER**, soltero, y los cónyuges señores **MURRAY POWERS** y **GAIL S POWERS**, casados entre sí, legalmente representados mediante poderes especiales otorgados a favor del señor Paúl Andrés Molina Joza, tal como lo acredita con los documentos que se adjuntan como habilitantes, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los **"VENEDORES"**; y, **Dos)** Los cónyuges señores **EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO** y **JULES MAURICE D'CASTRO LUIS**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos la primera, y el último de los nombrados legalmente representado mediante poder especial

medidas y linderos se incluye el área de terraza con doce coma veinte metros cuadrados. **DEPARAMENTO S SEIS B:** Tiene un nivel quince punto treinta; área neta sesenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno cinco siete por ciento; área de terreno veintiséis coma trece metros cuadrados; área común cuarenta y cinco coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total ciento quince coma cincuenta metros cuadrados.- **BODEGA DIECIOCHO: POR ARRIBA:** lindera con bodega cuatro en cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con bodega diecisiete en uno coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con bodega diecinueve en uno coma setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con límite de terreno hacia lote J - cuatro en dos coma setenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento veintiséis en dos coma setenta y cinco metros. Área cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados. Nivel menos seis coma trece. Área neta vendible cuatro coma sesenta y siete, alícuota cero coma cero cero uno cero por ciento; área de terreno uno coma setenta y cuatro metros cuadrados; área común tres coma cero cuatro metros cuadrados; área total siete coma setenta y un metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO TREINTA. POR ARRIBA:** lindera con estacionamiento siete en catorce metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en catorce metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento veintinueve en cinco metros; **POR EL SUR:**

lindera con estacionamiento treinta y uno en cinco metros: **POR**
EL ESTE: lindera con bodega dieciocho en dos coma treinta y
cinco metros y con bodega diecinueve en cinco coma cinco
metros: **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento de
circulación vehicular en dos coma ochenta metros. Área: catorce
metros cuadrados. **EL ESTACIONAMIENTO TREINTA** tiene
un nivel menos seis coma trece; área neta: catorce metros
cuadrados; alícuota cero coma cero cero tres uno por ciento;
área de terreno cinco coma veintitrés metros cuadrados; área
común nueve coma doce metros cuadrados; área total veintitrés
coma doce metros cuadrados.- No obstante determinarse la
cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO.
Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la
parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que
se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con
toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que
le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo
gravamen como se desprende del certificado de Registrador de
la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento
habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma
parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e
individualizado en ésta misma cláusula, además de las
construcciones e instalaciones que existieren actualmente en
dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble.
Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan
en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la
Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento

habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.**- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LOS COMPRADORES pagan a los VENEDORES, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.

“LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). “LA PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo

acordado entre comprador(es) y vendedor(es) así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad del comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

CLÁUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.- Los Vendedores declaran que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley.

CLAUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. Anteponga y agregue señorita Notaría las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

COMPARECIENTES: a) Por una parte la señora Doctora **DIANA CONCEIITA TORRES EGAS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según

consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO** y **JULES MAURICE D'CASTRO LUIS**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos la primera, y el último de los nombrados legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Evelin Johana Zambrano Zambrano, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante; a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO** y **JULES MAURICE D'CASTRO LUIS**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de

créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un departamento S seis B, bodega dieciocho y estacionamiento treinta, del Edificio Nerea, ubicado en la manzana J, de la Urbanización Umña II de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor **PATRICK JOSEPH GALLAGHER**, y los cónyuges señores **MURRAY POWERS y GAIL S POWERS**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea

como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** **DEPARTAMENTO S SEIS B:** Quinta planta alta (piso seis): Esta ocupado por cuatro departamento denominados D seis A, S seis B, S seis C; y, D seis D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con departamento S siete B en sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con departamento S cinco B en sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en tres coma ochenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en cinco coma cincuenta y dos metros; **POR EL ESTE:**

lindera con vacío hacia retiro posterior de noventa y cinco metros, con departamento D en tres coma tres coma ochenta y un metros, con ducto de instalaciones en uno coma noventa metros, con área común de circulación en dos coma cincuenta metros, con ducto de instalaciones en cero coma setenta y cinco metros, con área común escalera en cuatro coma treinta metros y con vacío hacia retiro frontal en uno coma noventa y cuatro metros; **POR EL OESTE:** lindera de norte a sur con departamento S seis C en quince coma sesenta metros. Área: sesenta y nueve coma noventa y cinco metros cuadrados. **NOTA:** dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con doce coma veinte metros cuadrados. **DEPARAMENTO S SEIS B:** Tiene un nivel quince punto treinta; área neta sesenta y nueve punto noventa y cinco metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno cinco siete por ciento; área de terreno veintiséis coma trece metros cuadrados; área común cuarenta y cinco coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total ciento quince coma cincuenta metros cuadrados.- **BODEGA DIECIOCHO:** **POR ARRIBA:** lindera con bodega cuatro en cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con bodega diecisiete en uno coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con bodega diecinueve en uno coma setenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con límite de terreno hacia lote J - cuatro en dos coma setenta y cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento veintiséis en dos

coma setenta y cinco metros. Área cuatro coma sesenta y siete metros cuadrados. Nivel menos seis coma trece. Área neta vendible cuatro coma sesenta y siete, alícuota cero coma cero cero uno cero por ciento; área de terreno uno coma setenta y cuatro metros cuadrados; área común tres coma cero cuatro metros cuadrados; área total siete coma setenta y un metros cuadrados.-

ESTACIONAMIENTO TREINTA. POR ARRIBA: lindera con estacionamiento siete en catorce metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en catorce metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento veintinueve en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento treinta y uno en cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con bodega dieciocho en dos coma setenta y cinco metros y con bodega diecinueve en cero coma cero cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con área común de circulación vehicular en dos coma ochenta metros. Área: catorce metros cuadrados. EL ESTACIONAMIENTO TREINTA tiene un nivel menos seis coma trece; área neta: catorce metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero tres uno por ciento; área de terreno cinco coma veintitrés metros cuadrados; área común nueve coma doce metros cuadrados; área total veintitrés coma doce metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA

mantuviere algún tipo de obligación pendiente del **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**.
TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS de **LA PARTE DEUDORA** acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida en **LA PARTE DEUDORA** a favor de **EL BANCO** en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, **LA PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que **EL BANCO** proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente **LA PARTE DEUDORA**, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de **EL BIESS**, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, **EL BIESS** podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, **EL BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de **LA PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, **LA PARTE**

DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o

comprobar de manera satisfactoria para El Banco, el tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIÉSS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor

de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún 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, embargado, enajenado en antiéresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligaci3n 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 garantfa o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acci3n resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relaci3n al inmueble hipotecado, o si éste fuere objeto de expropiaci3n u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecuci3n promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades p3blicas de acci3n coactiva; k) En caso de que a LA PARTE

DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya

otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como tercero de los créditos se encontraren de plazo vencido. La **asimilación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.** **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. 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) deudor(es), 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) deudor(es) quien(cs) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de

información crediticia, sus referencias personal(es) sobre su comportamiento crediticio, su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios licitos 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 el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se

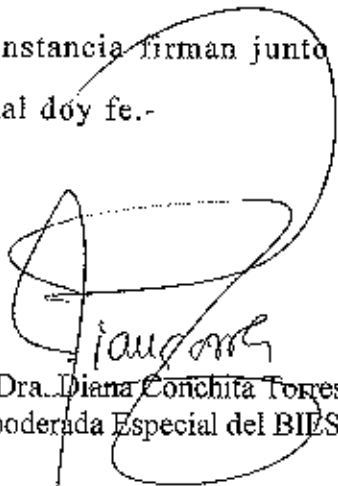
viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los

jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.

(Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso

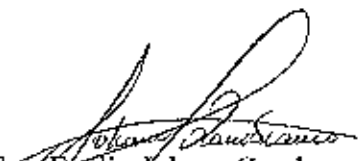
requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaría en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Dra. Diana Conchita Torres Egas
Apoderada Especial del BIESS



f) Sr. Paul Andrés Molina Joza
c.c. 1306413186
Apoderado especial de los señores Patrick Joseph Gallagher, Murray Powers y Gail S Powers



f) Sra. Evelin Johana Zambrano Zambrano
c.c. 131166815-4
Por sus propios derechos y como Apoderada Especial del señor Jules Maurice D'Castro Luis



Ab. Martha Inés Ganchizo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DEFINICIÓN DE EDUCACIÓN

Nº 130641318-8



CELULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MOLINA JOZA
PAUL ANDRES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1985-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL Casado
ANDREA NATALY
DELGADO CEVALLOS



ASISTENTE
SUMFER OR

PROFESIÓN / CATEGORÍA
ABOGADO

V1443V3442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POLINA JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MARIA LAURA CELESTE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-12-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-03



BIOMETRICO

[Signature]

[Signature]

130641318-8

FRANCO CORRAO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



067

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011

067 - 0021

1306413186

NÚMERO DE CERTIFICADO

CELULA

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA

PARROQUIA

1

1 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anexeden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los originales presentados ante mí.

Manta, 01 de Julio 2015
[Signature]
Ab. Martha Inés Canchales Martínez
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

STATE OF NORTH CAROLINA



Department of The
Secretary of State

APOSTILLE

(Convention de La Haye 5 octobre 1961)

1. COUNTRY: **UNITED STATES OF AMERICA**
2. This Public Document
has been signed by KATHLEEN W QUINBY
3. acting in the capacity of NOTARY PUBLIC
COMMISSION EXPIRES 9/24/2017
4. bears the seal/stamp of COUNTY OF GUILFORD, NORTH CAROLINA

CERTIFIED

5. at Raleigh, North Carolina
6. the 14TH DAY OF MARCH, 2015
7. by Secretary of State or Deputy Secretary of State, State of North Carolina
8. No. 3171
9. Seal/Stamp
10. Signature



Scan to verify online.

Claine J. Marshall
Claine J. Marshall

Certification# 3805532326
Verify the issuance of this Apostille at www.secretary.state.nc.us/apostille

Secretary of State

PODER ESPECIAL

Se extiende el siguiente poder al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de **PODER ESPECIAL**, el Señor **PATRICK JOSEPH GALLAGHER**, por sus propios derechos, de estado civil soltero, de Nacionalidad Estadounidense, con Número de Pasaporte **470262059**, a quien se le podrá denominar "**EL PODERDANTE**".

SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- Por medio de este instrumento, Yo, **PATRICK JOSEPH GALLAGHER**, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **ABOGADO PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, con registro Profesional trece -- dos mil ocho -- ciento noventa y ocho del Foro de Abogados, y cedula de ciudadanía No. 130641318-6 para que a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, bienes propios del **MANDANTE**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender **EL MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano. Si producto de la venta de cualquier bien, el valor por esta venta será depositado en la cuenta de ahorros que posee en conjunto con el señor **MURRAY POWERS** en el Banco Bolivariano, cuenta numero 1101111008. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier tramite que sea necesario. Por ultimo quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en los Artículos

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

This Power of Attorney is given in accordance with the following clauses:

FIRST: APPEARING PARTY.- This **SPECIAL POWER OF ATTORNEY** is granted by Mr. **PATRICK JOSEPH GALLAGHER**, single, of American nationality, with Passport Number **470262059**, who appears in his own right for the granting and execution of this Instrument, and who is hereinafter called "**THE GRANTOR**".

SECOND: SPECIAL POWER.- By means of this instrument, I, **PATRICK JOSEPH GALLAGHER**, freely and voluntarily grant **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, a **LAWYER** with Professional License thirteen – two thousand eight – one hundred ninety-eight of the Bar Association of Lawyers, and Identity Card No. 130641318-6, a **SPECIAL POWER OF ATTORNEY**, as broad and sufficient as may be required by Law to perform on my behalf and in my name and with his own signature the following acts: Purchase and selling of personal and real property, signing and termination of purchase and sale commitments, properties owned by the **GRANTOR** throughout the Ecuadorian territory, paying and receiving their values; execution of public deeds or private instruments related to such purchases or sales, so that they may be hired or give in antichresis; mortgaging and releasing of mortgages, collection of rents depositing them in the bank accounts, signing of the corresponding payment receipts; renewal of rental agreements and, if the tenant does not pay the rent, filing of claims against the tenant requesting the eviction; and registration of the property in the Land Registry. Also, he is duly authorized to sign any document necessary to carry out the Power of Attorney, make new works, render and require the rendering of accounts; and reject, confirm or refute accounts. The **ATTORNEY-IN-FACT** is especially authorized to sign real estate sale deeds before the competent Notary Public for the properties to be purchased or sold by the **ATTORNEY-IN-FACT** throughout the Ecuadorian territory. The funds received for the sale of any property will be deposited in the joint savings account that I have with Mr. **MURRAY POWERS** in Banco Bolivariano, Account Number 1101111008. Finally, the **ATTORNEY-IN-FACT** is authorized to appear before the Ecuadorian Tax Administration (SRI), in order to carry out the necessary formalities. He is also authorized to perform all necessary acts and take all measures to make the Power of Attorney effective, in accordance with the provisions of Articles Forty-Four and Fifty of the current Civil Procedure Code, which will be considered expressly stated in this Power of Attorney, so that the **ATTORNEY-IN-FACT** will always have the appropriate authorization and this Power of Attorney will not be regarded as an insufficient or void instrument.

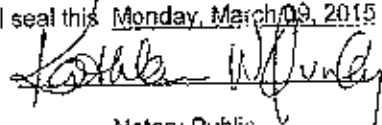
Signed by: Lawyer **PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, with Professional License thirteen – two thousand eight – one hundred ninety-eight of the Bar Association of Lawyers.


PATRICK JOSEPH GALLAGHER
Passport Number 470262059

North Carolina, Guilford County

I, Kathleen W. Quinby, a Notary Public for Guilford County, North Carolina, do hereby certify that Joseph Patrick Gallagher personally appeared before me this day and acknowledged the due execution of the foregoing instrument.

Witness my hand and official seal this Monday, March 09, 2015


Notary Public

My commission expires: September 24, 2017

LANGUAGE RESOURCES

March 9, 2015

To Whom It May Concern:

This letter is to verify that the attached is a true and accurate translation of the following document:

POWER OF ATTORNEY
Patrick Joseph Gallagher



This document was officially translated by a professional translator, competent in English and Spanish working for Language Resources, Inc. in Greensboro, North Carolina. This verification letter authenticates the translation, not the validity of the original document. Language Resources is a full corporate member of the American Translators Association. Should you have any questions or concerns in regard to this translation, please do not hesitate to contact me at the phone number below.

Sincerely,

Erica Curry
Administrative Assistant

North Carolina
Guilford County

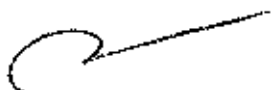
I, Kathleen W. Quinby, a Notary Public for said County and State, do hereby certify that Erica Curry personally appeared before me this day and acknowledged the due execution of the above verification.

Witness my hand and official seal, this Monday, March 09, 2015

Notary Public

My commission expires Sept 24, 2017

cuarenta y cuatro; y, Cincuenta del Código de Procedimiento Civil vigente, que se tendrá expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente.-
Firmado: Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, Con registro Profesional trece - dos mil ocho - ciento noventa y ocho del Foro de Abogados.



PATRICK JOSEPH GALLAGHER
Pasaporte No. 470262059

ESPACIO EN BLANCO



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 168 / 2015

Tomo 1. Página 168



En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 11 de junio de 2015, ante mí, **ROLANDO PATRICIO VERA RODAS, CONSUL GENERAL DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece(n) **GAIL S POWERS**, de nacionalidad **CANADIENSE**, mayor de edad, de estado civil **Casada**, Pasaporte ordinario número **GG015106**, con domicilio en **NORTH BAY, ONTARIO, CANADA**, quien estuvo acompañada de una intérprete al español, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del **Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, mayor de edad, cédula de ciudadanía número **1306413186**, con registro Profesional **trece - dos mil ocho - ciento noventa y ocho del Foro de Abogados**, con domicilio en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: "Señor Consul General de Ecuador en (Toronto - Canada): Sírvase usted extender en su registro de escrituras Publicas una de **Poder Especial** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de **PODER ESPECIAL**, la Señora **GAIL S POWERS**, por sus propios derechos, de estado civil **Casada** con **MURRAY POWERS**, de Nacionalidad Canadiense, con Número de Pasaporte **GG015106**; a quien se lo podra denominar "**LA PODERDANTE**". **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este instrumento, Yo, **GAIL S POWERS**, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor **ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA**, con registro Profesional **trece - dos mil ocho - ciento noventa y ocho del Foro de Abogados**, y cedula de ciudadanía No. **130641318-6** para que a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, bienes propios del **MANDANTE**, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras publicas o instrumentos privados en relacion con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; ademas pueda obtener la inscripcion ante el registro de la propiedad. Facultandole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente **EL MANDATARIO** queda autorizado para suscribir ante Notario Publico de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender **LA MANDANTE** en todo el territorio ecuatoriano. Si producto de la venta de cualquier bien, el valor por esta venta sera depositado en la cuenta de ahorros que mi esposo posee en conjunto con el señor **PATRICK JOSEPH GALLAGHER** en el Banco Bolivariano, cuenta numero **1101111008**. Por último pueda comparecer ante el SRJ a realizar cualquier tramite que sea necesario. Por ultimo quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en los Artículos cuarenta y cuatro; y, Cincuenta del Código de Procedimiento Civil vigente, que se tendra expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente.- Agregue usted señor Consul las demas cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento." Hasta aquí el escrito que se transcribe y la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este **PODER ESPECIAL** se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí,

integramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

Gail S. Powers
GAIL S POWERS

[Signature]
ROLANDO PATRICIO VERA RODAS
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR
TORONTO



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO.- Dado y sellado, el 11 de junio de 2015

[Signature]

ROLANDO PATRICIO VERA RODAS
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR



Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



[Large diagonal stamp or signature]



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 108 / 2015

Tomo . Página 108

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 10 de abril de 2015, ante mí, ROLANDO PATRICIO VERA RODAS, CONSUL GENERAL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece MURRAY POWERS, de nacionalidad CANADIENSE, de estado civil Casado, Pasaporte ordinario número GG015107, con domicilio en TORONTO, ONTARIO, CANADA, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 130641318-6, registro profesional No. 13-2008-198 del Foro de Abogados, para que de conformidad con el escrito que me presenta y que se transcribe a continuación, realice los siguientes encargos: **"PRIMERA COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, el Señor MURRAY POWERS, por sus propios derechos, de estado civil soltero, de Nacionalidad Canadiense, con Número de Pasaporte GG015107, a quien se le podrá denominar EL PODERDANTE. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** Por medio de este Instrumento, Yo, MURRAY POWERS, libre y voluntariamente tengo a bien otorgar PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ABOGADO PAUL ANDRES MOLINA JOZA, con registro Profesional trece — dos mu ocho — ciento noventa y ocho del Foro de Abogados, y cedula de ciudadanía No. 130641318-6 para que a mi nombre, y en mi representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resciliarlas, bienes propios del MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones o ventas; para que los arrienden o los de en anticresis; para que hipoteque, para que levante hipotecas, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio respectivo; además pueda obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Facultándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente EL MANDATARIO queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegare a adquirir o vender EL MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Si producto de la venta de cualquier bien, el valor por esta venta será depositado en la cuenta de ahorros que posee en conjunto con el señor PATRICK JOSEPH GALLAGHER en el Banco Bolivariano, cuenta número 1101111008. Por ultimo pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier trámite que sea necesario. Por ultimo quedando facultado para que realice todos los actos necesarios sin que se entienda insuficiencia de poder, Todo esto previsto en los Artículos cuarenta y cuatro; y, Cincuenta del Código de Procedimiento Civil vigente, que se tendrá expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que obste su fiel cumplimiento, es decir, para que en ningún momento esta procuración o mandato sea impugnado como insuficiente.- Agregue usted señor Cónsul las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este Instrumento.-".- Hasta aquí el escrito que se transcribe y la

voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a la(s) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-



Murray Powers

MURRAY POWERS

Rolando Patricio Vera

ROLANDO PATRICIO VERA
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO.- Dado y sellado, el 10 de abril de 2015.

Rolando Patricio Vera

ROLANDO PATRICIO VERA
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR



Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



RECEIVED
CONSUL GENERAL DEL ECUADOR
TORONTO



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI
(FLORIDA)



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL N° 1026 / 2015

Tomo 2 . Página 1026

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 6 de julio de 2015, ante mí, **PAULINA SYLVA CRUZ, AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR** en esta ciudad, comparece **JULES MAURICE D'CASTRO LUIS, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil casada, Cédula de ciudadanía número 1711123305**, domiciliado en la ciudad de Miami Beach, Florida, Estados Unidos de América, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil Casada y Cédula de ciudadanía número 1311668154**, a fin de que por este mandato el(la) apoderado(a) realice las siguientes gestiones: comparezca ante las Instituciones de Créditos del Ecuador sean Bancos, Mutualistas, Financieras, etc., en especial al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y, solicite créditos hipotecarios y/o prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de un bien inmueble ubicado en el Edificio Nerea en la ciudad de Manta, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes, para lo cual podrá suscribir todo tipo de documento público o privado y realizar toda gestión tendiente a cumplir con ese mandato. Al efecto y para el cabal desempeño de su gestión se le confiere al(a) mandatario(a) todas las atribuciones constantes en la sección segunda del Código de Procedimiento Civil Codificado, ecuatoriano, especialmente las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes, del citado cuerpo de leyes, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este mandato. Hasta aquí la voluntad expresa del(de la, de los, de las) mandante(s).- Para el otorgamiento de este PODER ESPECIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a) la, a los, a las) otorgante(s) se ratificó en su contenido y aprobando todas sus partes firmó al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

JULES MAURICE D'CASTRO LUIS
PODERDANTE

PAULINA SYLVA CRUZ
AGENTE CONSULAR DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 6 de julio de 2015

Arancel Consular: II 6.2
Valor: 30,00



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y REGULARIZACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN Nº 171112330-5
CIUDADANÍA DOB
APELLIDOS Y NOMBRES D'CASTRO LUIS
D'CASTRO LUIS
DULES MAURICE
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1971-07-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA RESVADO
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EVELYN JOHANA
ZAMBRANO ZAMBRANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

V434414222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE D'CASTRO JUCIO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUIS MARIA DEL CARMEN

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-05-31

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-05-31



[Signature]

[Signature]



ESPACIO EN BLANCO

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



CEDULA DE IDENTIFICACION No. 1712712627

CEDULA DE IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 TORRES EGAS
 DIANA CONCHITA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
 RÍCHINGHA
 QUITO
 SANTA BARBARA
 FECHA DE NACIMIENTO 1972-01-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL DIVORCIADA





INSTRUMENTO DE JURISDICCION 000004222


APELLIDOS Y NOMBRES DEL INAHIBIDO
 TORRES RAUL HORACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARCA
 EGAS DIANA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2014-08-29

FECHA DE EXPIRACION
 2024-08-29





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

006
 006 - 0249 1712712627
 NÚMERO DE IDENTIFICACION GÉDULA
 TORRES EGAS DIANA CONCHITA

RÍCHINGHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA QUITO INAHIBIDO 8
 CANTÓN PARRQUIA ZONA




1) PRESIDENCIAL PRESIDENCIAL

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 2) fojas útiles, aversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 10 de JUL 2015

Martha Inés
 Ab. Martha Inés González Moncega
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA N^o. 2015-17-01-02-P-

ES.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este Instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ


DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente

revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE.

QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.


JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES
C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



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 ACTUALIZACION:** 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: N36-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397600 Celular: 0996226405 Email: patricio.bedoya@bless.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: 1 ZONA 91 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).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT. 23/04/2010**
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0958225405 Email: patricio.badoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT. 06/12/2010**
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

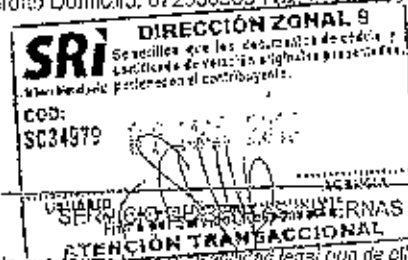
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTA Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT. 07/12/2010**
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936953 Fax: 072936953 Email: marisela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032822031 Celular:
0993660700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL:** **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 008 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono
Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247808 Fax: 072247535

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).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: B:ESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: SIN Intersección: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: B:ESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022605583

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 21/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: B:ESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463906

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA **FEC. INICIO ACT.** 19/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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).



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 07/03/2012
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: SN Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX PLANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 05/03/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022658115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 04/02/2013
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GANTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616918 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO PAE7 1399 57 V

SRI
...te hace bien al país



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...te hace bien al país

NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL:** FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. CIERRE:** 20/06/2012
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

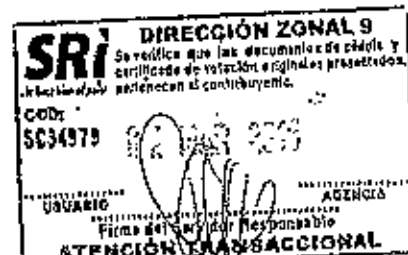
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@ieass.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL y que obra de..... foja(s) útiles), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al interesado.
Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

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. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIORES
 CIRCOSCRIPCIÓN DE QUITO
 CIUDADANIA No. 170772471-0
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/CONZALEZ SOAREZ
 28 MARZO 1963
 CDS-1 0311 03980 M
 PICHINCHA/QUITO
 CONZALEZ SOAREZ 1963

Handwritten signature



ECUATORIANA
 Notaría Pública del Cantón QUITO
 ALONSO CHECA
 TERESA PAREDES
 RUIZ
 24/06/2015
 REN 1451032



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009
 009-0161
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 1707724710
 CÉDULA

PICHINCHA 2
 PROVINCIA 3
 QUITO 2001
 CANTÓN
 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

2015-17-01-38-D00447
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación
 de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que
 antecede(n) está(n) conforma(s) con el (los) documento(s)
 que me fue(ron) presentado(s) en: 4 foja(s)
 útil(es)

Quito-DM, a 12 FEB. 2015 337
 RAZÓN: Factura N°



Handwritten signature
 Dra. María Augusta Peña Vilqueza
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 19 de la Ley
 Notarial, doy FE y CERTIFICO que el presente
 documento es una COPIA DEL ORIGINAL, y que obra
 en QUITO, a las 14:00 horas del día 12 de febrero de 2015, presentado para

Handwritten signature
 Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO




Dra. Paola Delgado Looz
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20151701002P02670					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
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	1766156470001		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CHANARA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
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			IRAJITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS					
CANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTÁ
La COPIA que se cede es fiel copia de la copia
verificada que se le presento en el día 26 de mayo y
que luego de haber sido revisada en la fecha indicada se
presenta.

Martha Lucía García
10 JUL 2015

Martha Lucía García
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTÁ



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000059905

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 470262059
NOMBRES: GALLAGHER PATRICK JOSEPH POWERS MURRAY
RAZÓN SOCIAL: EDIFICIO NEREA, DPTO.S6B / EST.33 / BODEGA 18
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 371766
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 12/05/2015 10:57:19

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: lunes, 10 de agosto de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2611-478 / 2611-477

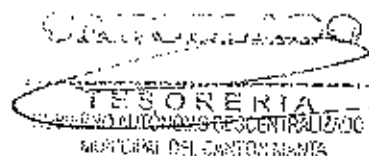
TÍTULO DE CRÉDITO No. 000402231

7/23/2015 1:01

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIFICIO NEREA, DPTO. 566 EDIFICIO NEREA, BODEGA 18/EDIFICIO NEREA, EST. 33, CUANTIA 70000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-05-13-038	1,74	1699,00	180514	402231
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
470262059	GALLAGHER PATRICK JOSEPH	EDIFICIO NEREA, BODEGA 18	Impuesto principal		700,00	
WPE83549	POWERS MURRAY	EDIFICIO NEREA, BODEGA 18	Junta de Beneficencia de Guayaquil		210,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR:		910,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		910,00	
1311666154	ZAMBRANO ZAMBRANO EVELIN JHANA	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 7/23/2015 1:01 MARTZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37237

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de septiembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con EL ESTACIONAMIENTO 30.- DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umña II de la Parroquia y Cantón Manta, y tiene las siguientes medidas y linderos, POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 7 en 14,00m2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 14,00m2. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 29 en 5,00m. POR EL SUR: lindera con estacionamiento 31 en 5,00m. POR EL ESTE: lindera con bodega 18 en 2,75m y con bodega 19 en 0,05m. POR EL OESTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,80m. ÁREA: 14,00m2, EL ESTACIONAMIENTO 30 tiene de Nivel -6,13, Área Neta: 14,00m2, Alicuota: 0,0031%, Área de terreno: 5,23m2, Área Común: 9,12m2. Área Total: 23,12m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A V A M E N T O S

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Focuzación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	872 13/03/2013	17.789

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA





Inscrito el: miércoles, 08 de noviembre de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509

Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de octubre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Acceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortíz, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramírez. COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Acceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortíz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	849	28-mar-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

2 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012

Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559

Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012

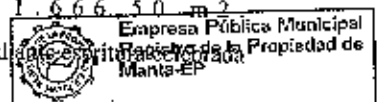
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m².

El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura pública de la Propiedad de





ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de Enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alta (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2.012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar. de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7,,8,36, 31, 1,2, 3,4, 9,10, 11,12,14, 17,18, 23,24,26,27, 28,29,30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1,2,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,18,19,22,25,26,27,28,29,33,35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 B, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10,Bodega 24, Bodega 30, Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaria Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32. del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y Levantamiento de Prohibición De Enajenar, celebrada ante la Notaria Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local DIA, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta. el Departamento D2E, del Edificio Nerea. Departamento D3D del Edificio Nerea, el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nerea. Estacionamiento (6) del Edificio Nerea. Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nerea. El Estacionamiento 34, del Edificio Nerea. Estacionamiento 35 del Edificio Nerea. El Estacionamiento 37, del Edificio Nerea. Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nerea La Bodega 3, del Edificio Nerea. la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea. Bodega 23 del Edificio Nerea. La Bodega 34 del Edificio Nerea.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Propietario	80-000000046696	Compañía Atiaga & Turbide C A

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25963
Compra-Venta	2312	08-nov-2006	34491	34509





3 / 1 Propiedad Horizontal
Inscrito el: ~~lunes, 30 de julio de 2012~~

Tomo: 1 Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11558
Compra Venta	2512	08-nov-2006	3449	3450



4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de julio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Rocafuerte
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954



5 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de marzo de 2013

Tomo: 43 Folio Inicial: 17.789 - Folio Final: 17.824
Número de Inscripción: 872 Número de Repertorio: 2.168
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de febrero de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Las Sres. Don PATRICK JOSEPH GALLAGHER y Don MURRAY POWER, en sus calidades de apoderado, comparecientes representados por el Sr. Abg. PALL ANDRÉS MOLINA JOZA, en su calidad de apoderado, comparecientes relacionada con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio NEREA, ubicado en la manzana 200 de la urbanización unaña II del Cantón Manta, DEPARTAMENTO 5 SES 3 quinta planta alta, ESTACIONAMIENTO TRENTA,
B O D E G A D I E C I O C H O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000030067153	Gallagher Patrick Joseph	Soltero	Manta
Comprador	80-0000030067154	Powers Murray	Soltero	Manta
Vendedor	80-00000046606	Compañía Atiaga & Irujoide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Planos	1	
Compra Venta	3	
Propiedades Horizontales	1	



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: 9:32:23 del jueves, 23 de abril de 2015

A petición de: *Abg. Pallas*

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
23 ABR 2015



37222



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37222:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 28 de septiembre de 2012*
 Parroquia: **Manta**
 Tipo de Predio: **Urbano**
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la **BODEGA 18. DEL EDIFICIO NEREA.** - Ubicada en Manzana J, de la Urbanización Umiña II de la Ciudad de Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con bodega 4 en 4,67m2. **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en 4,67m2. **POR EL NORTE:** lindera con bodega 17 en 1,70m. **POR EL SUR:** lindera con bodega 19 en 1,70m. **POR EL ESTE:** lindera con límite de terreno hacia lote J-4 en 2,75m. **POR EL OESTE:** lindera con estacionamiento 26 en 2,75m. Área: 4,67m2. Nivel. -6,13. Área Neta vendible. 4,67. Alícuota 0,0010%. Área de terreno. 1,74m2. Área Común. 3,04m2. Área total. 7,71m2. **SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.544
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	34 30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	872 13/03/2013	17.789

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 5 **Compraventa**
 Inscrito el: **miércoles, 08 de noviembre de 2006**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **34.491** - Folio Final: **34.509**
 Número de Inscripción: **2.512** Número de Repertorio: **5.408**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 23 de octubre de 2006**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

23 ABR de 2015

Página: **W**



a.- Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos En la que Milton Javier Choz Ramírez, Choz Ortiz, representados por Abg. Milton Javier Choz Ramírez. COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caceres, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choz Ortiz agradecer a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umña Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.E.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0030000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0030000042382	Choz Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0030000042381	Choz Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	849	28-mar-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

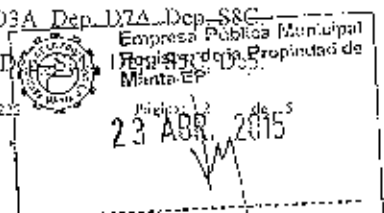
2.7 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 29 de febrero de 2012
 Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559
 Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deslizó un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización Umña Dos del Cantón Manta quedando una cabida total de 1.666,50 m². El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso de Inversión y Administración del IBSS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el N. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep. S4C, Dep. D5E, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. D5B, Dep. S8A, Dep. S8B, Dep. S8C, Dep. S8D, Dep. S8E, Dep. S8F, Dep. S8G, Dep. S8H, Dep. S8I, Dep. S8J, Dep. S8K, Dep. S8L, Dep. S8M, Dep. S8N, Dep. S8O, Dep. S8P, Dep. S8Q, Dep. S8R, Dep. S8S, Dep. S8T, Dep. S8U, Dep. S8V, Dep. S8W, Dep. S8X, Dep. S8Y, Dep. S8Z, Dep. S8AA, Dep. S8AB, Dep. S8AC, Dep. S8AD, Dep. S8AE, Dep. S8AF, Dep. S8AG, Dep. S8AH, Dep. S8AI, Dep. S8AJ, Dep. S8AK, Dep. S8AL, Dep. S8AM, Dep. S8AN, Dep. S8AO, Dep. S8AP, Dep. S8AQ, Dep. S8AR, Dep. S8AS, Dep. S8AT, Dep. S8AU, Dep. S8AV, Dep. S8AW, Dep. S8AX, Dep. S8AY, Dep. S8AZ, Dep. S8BA, Dep. S8BB, Dep. S8BC, Dep. S8BD, Dep. S8BE, Dep. S8BF, Dep. S8BG, Dep. S8BH, Dep. S8BI, Dep. S8BJ, Dep. S8BK, Dep. S8BL, Dep. S8BM, Dep. S8BN, Dep. S8BO, Dep. S8BP, Dep. S8BQ, Dep. S8BR, Dep. S8BS, Dep. S8BT, Dep. S8BU, Dep. S8BV, Dep. S8BW, Dep. S8BX, Dep. S8BY, Dep. S8BZ, Dep. S8CA, Dep. S8CB, Dep. S8CC, Dep. S8CD, Dep. S8CE, Dep. S8CF, Dep. S8CG, Dep. S8CH, Dep. S8CI, Dep. S8CJ, Dep. S8CK, Dep. S8CL, Dep. S8CM, Dep. S8CN, Dep. S8CO, Dep. S8CP, Dep. S8CQ, Dep. S8CR, Dep. S8CS, Dep. S8CT, Dep. S8CU, Dep. S8CV, Dep. S8CW, Dep. S8CX, Dep. S8CY, Dep. S8CZ, Dep. S8DA, Dep. S8DB, Dep. S8DC, Dep. S8DD, Dep. S8DE, Dep. S8DF, Dep. S8DG, Dep. S8DH, Dep. S8DI, Dep. S8DJ, Dep. S8DK, Dep. S8DL, Dep. S8DM, Dep. S8DN, Dep. S8DO, Dep. S8DP, Dep. S8DQ, Dep. S8DR, Dep. S8DS, Dep. S8DT, Dep. S8DU, Dep. S8DV, Dep. S8DW, Dep. S8DX, Dep. S8DY, Dep. S8DZ, Dep. S8EA, Dep. S8EB, Dep. S8EC, Dep. S8ED, Dep. S8EE, Dep. S8EF, Dep. S8EG, Dep. S8EH, Dep. S8EI, Dep. S8EJ, Dep. S8EK, Dep. S8EL, Dep. S8EM, Dep. S8EN, Dep. S8EO, Dep. S8EP, Dep. S8EQ, Dep. S8ER, Dep. S8ES, Dep. S8ET, Dep. S8EU, Dep. S8EV, Dep. S8EW, Dep. S8EX, Dep. S8EY, Dep. S8EZ, Dep. S8FA, Dep. S8FB, Dep. S8FC, Dep. S8FD, Dep. S8FE, Dep. S8FF, Dep. S8FG, Dep. S8FH, Dep. S8FI, Dep. S8FJ, Dep. S8FK, Dep. S8FL, Dep. S8FM, Dep. S8FN, Dep. S8FO, Dep. S8FP, Dep. S8FQ, Dep. S8FR, Dep. S8FS, Dep. S8FT, Dep. S8FU, Dep. S8FV, Dep. S8FW, Dep. S8FX, Dep. S8FY, Dep. S8FZ, Dep. S8GA, Dep. S8GB, Dep. S8GC, Dep. S8GD, Dep. S8GE, Dep. S8GF, Dep. S8GG, Dep. S8GH, Dep. S8GI, Dep. S8GJ, Dep. S8GK, Dep. S8GL, Dep. S8GM, Dep. S8GN, Dep. S8GO, Dep. S8GP, Dep. S8GQ, Dep. S8GR, Dep. S8GS, Dep. S8GT, Dep. S8GU, Dep. S8GV, Dep. S8GW, Dep. S8GX, Dep. S8GY, Dep. S8GZ, Dep. S8HA, Dep. S8HB, Dep. S8HC, Dep. S8HD, Dep. S8HE, Dep. S8HF, Dep. S8HG, Dep. S8HH, Dep. S8HI, Dep. S8HJ, Dep. S8HK, Dep. S8HL, Dep. S8HM, Dep. S8HN, Dep. S8HO, Dep. S8HP, Dep. S8HQ, Dep. S8HR, Dep. S8HS, Dep. S8HT, Dep. S8HU, Dep. S8HV, Dep. S8HW, Dep. S8HX, Dep. S8HY, Dep. S8HZ, Dep. S8IA, Dep. S8IB, Dep. S8IC, Dep. S8ID, Dep. S8IE, Dep. S8IF, Dep. S8IG, Dep. S8IH, Dep. S8IJ, Dep. S8IK, Dep. S8IL, Dep. S8IM, Dep. S8IN, Dep. S8IO, Dep. S8IP, Dep. S8IQ, Dep. S8IR, Dep. S8IS, Dep. S8IT, Dep. S8IU, Dep. S8IV, Dep. S8IW, Dep. S8IX, Dep. S8IY, Dep. S8IZ, Dep. S8JA, Dep. S8JB, Dep. S8JC, Dep. S8JD, Dep. S8JE, Dep. S8JF, Dep. S8JG, Dep. S8JH, Dep. S8JI, Dep. S8JJ, Dep. S8JK, Dep. S8JL, Dep. S8JM, Dep. S8JN, Dep. S8JO, Dep. S8JP, Dep. S8JQ, Dep. S8JR, Dep. S8JS, Dep. S8JT, Dep. S8JU, Dep. S8JV, Dep. S8JW, Dep. S8JX, Dep. S8JY, Dep. S8JZ, Dep. S8KA, Dep. S8KB, Dep. S8KC, Dep. S8KD, Dep. S8KE, Dep. S8KF, Dep. S8KG, Dep. S8KH, Dep. S8KI, Dep. S8KJ, Dep. S8KK, Dep. S8KL, Dep. S8KM, Dep. S8KN, Dep. S8KO, Dep. S8KP, Dep. S8KQ, Dep. S8KR, Dep. S8KS, Dep. S8KT, Dep. S8KU, Dep. S8KV, Dep. S8KW, Dep. S8KX, Dep. S8KY, Dep. S8KZ, Dep. S8LA, Dep. S8LB, Dep. S8LC, Dep. S8LD, Dep. S8LE, Dep. S8LF, Dep. S8LG, Dep. S8LH, Dep. S8LI, Dep. S8LJ, Dep. S8LK, Dep. S8LL, Dep. S8LM, Dep. S8LN, Dep. S8LO, Dep. S8LP, Dep. S8LQ, Dep. S8LR, Dep. S8LS, Dep. S8LT, Dep. S8LU, Dep. S8LV, Dep. S8LW, Dep. S8LX, Dep. S8LY, Dep. S8LZ, Dep. S8MA, Dep. S8MB, Dep. S8MC, Dep. S8MD, Dep. S8ME, Dep. S8MF, Dep. S8MG, Dep. S8MH, Dep. S8MI, Dep. S8MJ, Dep. S8MK, Dep. S8ML, Dep. S8MN, Dep. S8MO, Dep. S8MP, Dep. S8MQ, Dep. S8MR, Dep. S8MS, Dep. S8MT, Dep. S8MU, Dep. S8MV, Dep. S8MW, Dep. S8MX, Dep. S8MY, Dep. S8MZ, Dep. S8NA, Dep. S8NB, Dep. S8NC, Dep. S8ND, Dep. S8NE, Dep. S8NF, Dep. S8NG, Dep. S8NH, Dep. S8NI, Dep. S8NJ, Dep. S8NK, Dep. S8NL, Dep. S8NM, Dep. S8NN, Dep. S8NO, Dep. S8NP, Dep. S8NQ, Dep. S8NR, Dep. S8NS, Dep. S8NT, Dep. S8NU, Dep. S8NV, Dep. S8NW, Dep. S8NX, Dep. S8NY, Dep. S8NZ, Dep. S8OA, Dep. S8OB, Dep. S8OC, Dep. S8OD, Dep. S8OE, Dep. S8OF, Dep. S8OG, Dep. S8OH, Dep. S8OI, Dep. S8OJ, Dep. S8OK, Dep. S8OL, Dep. S8OM, Dep. S8ON, Dep. S8OO, Dep. S8OP, Dep. S8OQ, Dep. S8OR, Dep. S8OS, Dep. S8OT, Dep. S8OU, Dep. S8OV, Dep. S8OW, Dep. S8OX, Dep. S8OY, Dep. S8OZ, Dep. S8PA, Dep. S8PB, Dep. S8PC, Dep. S8PD, Dep. S8PE, Dep. S8PF, Dep. S8PG, Dep. S8PH, Dep. S8PI, Dep. S8PJ, Dep. S8PK, Dep. S8PL, Dep. S8PM, Dep. S8PN, Dep. S8PO, Dep. S8PP, Dep. S8PQ, Dep. S8PR, Dep. S8PS, Dep. S8PT, Dep. S8PU, Dep. S8PV, Dep. S8PW, Dep. S8PX, Dep. S8PY, Dep. S8PZ, Dep. S8QA, Dep. S8QB, Dep. S8QC, Dep. S8QD, Dep. S8QE, Dep. S8QF, Dep. S8QG, Dep. S8QH, Dep. S8QI, Dep. S8QJ, Dep. S8QK, Dep. S8QL, Dep. S8QM, Dep. S8QN, Dep. S8QO, Dep. S8QP, Dep. S8QQ, Dep. S8QR, Dep. S8QS, Dep. S8QT, Dep. S8QU, Dep. S8QV, Dep. S8QW, Dep. S8QX, Dep. S8QY, Dep. S8QZ, Dep. S8RA, Dep. S8RB, Dep. S8RC, Dep. S8RD, Dep. S8RE, Dep. S8RF, Dep. S8RG, Dep. S8RH, Dep. S8RI, Dep. S8RJ, Dep. S8RK, Dep. S8RL, Dep. S8RM, Dep. S8RN, Dep. S8RO, Dep. S8RP, Dep. S8RQ, Dep. S8RR, Dep. S8RS, Dep. S8RT, Dep. S8RU, Dep. S8RV, Dep. S8RW, Dep. S8RX, Dep. S8RY, Dep. S8RZ, Dep. S8SA, Dep. S8SB, Dep. S8SC, Dep. S8SD, Dep. S8SE, Dep. S8SF, Dep. S8SG, Dep. S8SH, Dep. S8SI, Dep. S8SJ, Dep. S8SK, Dep. S8SL, Dep. S8SM, Dep. S8SN, Dep. S8SO, Dep. S8SP, Dep. S8SQ, Dep. S8SR, Dep. S8SS, Dep. S8ST, Dep. S8SU, Dep. S8SV, Dep. S8SW, Dep. S8SX, Dep. S8SY, Dep. S8SZ, Dep. S8TA, Dep. S8TB, Dep. S8TC, Dep. S8TD, Dep. S8TE, Dep. S8TF, Dep. S8TG, Dep. S8TH, Dep. S8TI, Dep. S8TJ, Dep. S8TK, Dep. S8TL, Dep. S8TM, Dep. S8TN, Dep. S8TO, Dep. S8TP, Dep. S8TQ, Dep. S8TR, Dep. S8TS, Dep. S8TT, Dep. S8TU, Dep. S8TV, Dep. S8TW, Dep. S8TX, Dep. S8TY, Dep. S8TZ, Dep. S8UA, Dep. S8UB, Dep. S8UC, Dep. S8UD, Dep. S8UE, Dep. S8UF, Dep. S8UG, Dep. S8UH, Dep. S8UI, Dep. S8UJ, Dep. S8UK, Dep. S8UL, Dep. S8UM, Dep. S8UN, Dep. S8UO, Dep. S8UP, Dep. S8UQ, Dep. S8UR, Dep. S8US, Dep. S8UT, Dep. S8UU, Dep. S8UV, Dep. S8UW, Dep. S8UX, Dep. S8UY, Dep. S8UZ, Dep. S8VA, Dep. S8VB, Dep. S8VC, Dep. S8VD, Dep. S8VE, Dep. S8VF, Dep. S8VG, Dep. S8VH, Dep. S8VI, Dep. S8VJ, Dep. S8VK, Dep. S8VL, Dep. S8VM, Dep. S8VN, Dep. S8VO, Dep. S8VP, Dep. S8VQ, Dep. S8VR, Dep. S8VS, Dep. S8VT, Dep. S8VU, Dep. S8VV, Dep. S8VW, Dep. S8VX, Dep. S8VY, Dep. S8VZ, Dep. S8WA, Dep. S8WB, Dep. S8WC, Dep. S8WD, Dep. S8WE, Dep. S8WF, Dep. S8WG, Dep. S8WH, Dep. S8WI, Dep. S8WJ, Dep. S8WK, Dep. S8WL, Dep. S8WM, Dep. S8WN, Dep. S8WO, Dep. S8WP, Dep. S8WQ, Dep. S8WR, Dep. S8WS, Dep. S8WT, Dep. S8WU, Dep. S8WV, Dep. S8WW, Dep. S8WX, Dep. S8WY, Dep. S8WZ, Dep. S8XA, Dep. S8XB, Dep. S8XC, Dep. S8XD, Dep. S8XE, Dep. S8XF, Dep. S8XG, Dep. S8XH, Dep. S8XI, Dep. S8XJ, Dep. S8XK, Dep. S8XL, Dep. S8XM, Dep. S8XN, Dep. S8XO, Dep. S8XP, Dep. S8XQ, Dep. S8XR, Dep. S8XS, Dep. S8XT, Dep. S8XU, Dep. S8XV, Dep. S8XW, Dep. S8XX, Dep. S8XY, Dep. S8XZ, Dep. S8YA, Dep. S8YB, Dep. S8YC, Dep. S8YD, Dep. S8YE, Dep. S8YF, Dep. S8YG, Dep. S8YH, Dep. S8YI, Dep. S8YJ, Dep. S8YK, Dep. S8YL, Dep. S8YM, Dep. S8YN, Dep. S8YO, Dep. S8YP, Dep. S8YQ, Dep. S8YR, Dep. S8YS, Dep. S8YT, Dep. S8YU, Dep. S8YV, Dep. S8YW, Dep. S8YX, Dep. S8YY, Dep. S8YZ, Dep. S8ZA, Dep. S8ZB, Dep. S8ZC, Dep. S8ZD, Dep. S8ZE, Dep. S8ZF, Dep. S8ZG, Dep. S8ZH, Dep. S8ZI, Dep. S8ZJ, Dep. S8ZK, Dep. S8ZL, Dep. S8ZM, Dep. S8ZN, Dep. S8ZO, Dep. S8ZP, Dep. S8ZQ, Dep. S8ZR, Dep. S8ZS, Dep. S8ZT, Dep. S8ZU, Dep. S8ZV, Dep. S8ZW, Dep. S8ZX, Dep. S8ZY, Dep. S8ZZ





DSD, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28, 15, 16, 19, 7, 8, 36, 31, 1, 2, 3, 4, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS. N.º. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nereca, El Departamento D4A, del Edificio Nereca, Departamento D4 E, del Edificio Nereca, El Estacionamiento 21 del Edificio Nereca, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaría Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B; el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nereca, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y Levantamiento de Prohibición De Enajenar, celebrada ante la Notaría Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nereca, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta. el Departamento D2E, del Edificio Nereca. Departamento D3D del Edificio Nereca. el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nereca. Estacionamiento (6) del Edificio Nereca. Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nereca. El Estacionamiento 34, del Edificio Nereca. Estacionamiento 35 del Edificio Nereca. El Estacionamiento 37, del Edificio Nereca, Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nereca La Bodega 3, del Edificio Nereca. la Bodega 11 del Edificio Nereca, la Bodega veinte del Edificio Nereca. Bodega 23 del Edificio Nereca.

l a B o d e g a 3 4 d e l E d i f i c i o N e r e a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

3 / **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: Jueves, 30 de julio de 2012

Tomo: I Folio Inicial: 864 - Folio Final: 954
 Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio: 4.338
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización " Umiña II " de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta





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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	2534
Cesga Venta	584	29-feb-2012	11544
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491



4 / 1 Planos

Inscrito el: Junes, 30 de julio de 2012

Tomos: 1 Folio Inicial: 591 - Folio Final: 602
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 4.339
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-0000000046696	Compañía Atiaga & Iurbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de marzo de 2013

Tomos: 43 Folio Inicial: 17.789 - Folio Final: 17.824
 Número de Inscripción: 872 Número de Repertorio: 2.168
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de febrero de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Sres. Don PATRICK JOSEPH GALLAGHER y Don MURRAY POWERS, ambos solteros, debidamente representados por el Sr. Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de apoderado, compraventa relacionada con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio NEREA, ubicado en la manzana "J" de la urbanización Umiña II del Cantón Manta, DEPARTAMENTO S SHS B quinta planta alta, ESTACIONAMIENTO TREINTA,

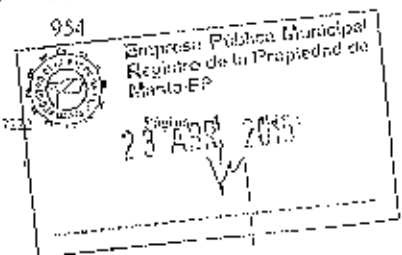
B O D E G A D I E C I O C I O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000067153	Gallagher Patrick Joseph	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000067154	Powers Murray	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000046696	Compañía Atiaga & Iurbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 9:30:29 del jueves, 23 de abril de 2015

A petición de: *Ab. Raúl Polanco*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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

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

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
23 ABR. 2015





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 37188

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Apertura: *viernes, 28 de septiembre de 2012*
 Parroquia: *Manta*
 Tipo de Predio: *Urbano*
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO S SEIS B.-DEL EDIFICIO NEREA, ubicada en la Manzana J, de la Urbanización "Umña II" de la parroquia y Cantón Manta. Dentro de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S SEIS B. Quinta planta alta (piso seis): lista ocupado por cuatro departamentos denominados D Seis A, S Seis B, S Seis C y; D Seis D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento S7B en 69,95m². POR ABAJO: lindera con departamento S5B en 69,95m². POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 3,86m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de norte a sur en 0,37m, con departamento D6A en 3,81m, con ducto de instalaciones en 1,90m, con área común de circulación en 2,50m, con ducto de instalaciones en 0,75m, con área común escalera en 4,30m y con vacío hacia retiro frontal en 1,94m. POR EL OESTE: lindera de norte a sur con departamento S6C en 15,60m. ÁREA: 69,95m². NOTA: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 12,20m². DEPARTAMENTO S6B. Tiene un Nivel. 15.30 AREA NETA; 69.95m². ALICUOTA; 0.0157%. AREA DE TERRENO; 26.13m² AREA COMUN; 45.55m². AREA TOTAL; 115.50m². SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acte	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2512 08/11/2006	34.491
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	584 29/02/2012	11.514
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25 30/07/2012	864
Planos	Planos	24 30/07/2012	
Compra Venta	Compraventa	872 13/07/2013	

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
29 ABR 2015



MOVILIZACIONES REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 08 de noviembre de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 34.491 - Folio Final: 34.509
 Número de Inscripción: 2.512 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 23 de octubre de 2006
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Acceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz,, representados por Abg. Milton Javier Choez Ramirez. COMPANÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Acceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Choez Ortiz agradecen a la Señoras Carmen Maria Ortiz Morales, representante de la primera adquisición y a la Señora Ramona Carmen Morales Castañeda representante de la segunda adquisición y ratifican en la misma por convenir a sus intereses. El mismo que se compone de tres lotes signados con los número Cinco, Seis y Siete de la manzana " J ". Urbanización Umiña Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Choez Ortiz Milton Javier	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fcc. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	849	28-mar-2000	4960	4963
Compra Venta	2169	09-ago-2000	13241	13248

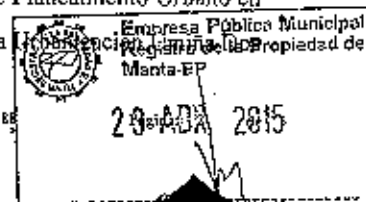
2 / 3 **Unificación y Formación de Solar**

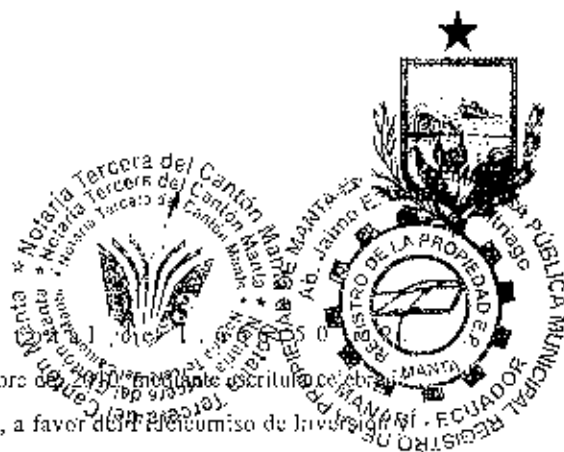
Inscrito el : miércoles, 29 de febrero de 2012
 Tomo: 25 Folio Inicial: 11.544 - Folio Final: 11.559
 Número de Inscripción: 584 Número de Repertorio: 1.152
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
 Nombre del Cantón: Rocafuerte
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 de enero de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Unificación y Consolidación de dos cuerpos de terrenos. De igual manera el compareciente deja constancia que en la escritura pública en la que adquirieron el primer lote descrito en líneas anteriores se deshizo un error en uno de sus linderos ya que se hace constar el costado izquierdo como calle J- 4, cuando en realidad es el Lote J-4, aclaración que se la realiza basándose en el informe número 002-0118 emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano en fecha diecinueve de enero del 2012. Unifican el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la





del Cantón Manta quedando una cabida
 .El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010 mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Ejercicio de Inversión de la Administración del IBSS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el N. 1382 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de enajenar exclusivamente sobre el departamento D7D ubicado en la sexta planta alata (piso 7) del edificio NEREA. Con fecha Octubre 30 del 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. S8C, Dep.S4C, Dep.D5D, Dep. S2C, Dep. S3B, Dep. S3C, Dep. S4B, Dep. D4D, Dep. D5A, Dep. S5B, Dep. S5C, Dep. D5D, Dep. D6A, Dep. S6B, Dep. S6C, S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS. 32, 33, 28,15, 16, 19, 7, 8,36, 31. 1.2, 3,4, 9,10, 11,12,14,17,18, 23,24,26,27, 28,29,30, 38, 39, 40, BODEGAS. No.1,2,4,5,6,7,8,9,12,13,14,15,16,17,18,19,22,25,26,27,28,29,33,35. Con fecha 26 de Diciembre del 2012, bajo el n. 1872, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3E del Edificio Nerea, . El Departamento D4A, del Edificio Nerea, Departamento D4 B, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 30. Y con fecha 19 de Junio del 2013, bajo el n. 802, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca, y de levantamiento de Prohibición de Enajenar, celebrada ante la Notaria Segunda de Rocafuerte, el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D1B, el Departamento D2D, Estacionamiento 13, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta. Con fecha 28 de octubre del 2013, bajo el n. 1541, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca, y Levantamiento de Prohibición De Enajenar, celebrada ante la Notaria Trigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2010, sobre el Local DIA, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2B, del Edificio Nerea, Departamento D3D del Edificio Nerea, el Estacionamiento Cinco (5), del Edificio Nerea, Estacionamiento (6) del Edificio Nerea, Estacionamiento veinte (20), del Edificio Nerea, El Estacionamiento 34, del Edificio Nerea, Estacionamiento 35 del Edificio Nerea, El Estacionamiento 37, del Edificio Nerea, Estacionamiento cuarenta y uno del Edificio Nerea La Bodega 3, del Edificio Nerea, la Bodega 11 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea, Bodega 23 del Edificio Nerea. **La Bodega 54 del Edificio Nerea.**

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000346696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
23 ABR. 2015
 Página: 5 de 5



Inscrito el: **Junes, 30 de julio de 2012**

Tomos: **1** Folio Inicial: **864** - Folio Final: **954**

Número de Inscripción: **25** Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Rocafuerte**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 27 de junio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0800000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34509

4 / 1 Planos

Inscrito el: **lunes, 30 de julio de 2012**

Tomos: **1** Folio Inicial: **591** - Folio Final: **602**

Número de Inscripción: **34** Número de Repertorio: **4.339**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**

Nombre del Cantón: **Rocafuerte**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 27 de junio de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL EDIFICIO NEREA.- ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umiña II" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 13 de marzo de 2013**

Tomos: **43** Folio Inicial: **17.789** - Folio Final: **17.824**

Número de Inscripción: **872** Número de Repertorio: **2.168**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 01 de febrero de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Sres. Don PATRICK JOSEPH GALLAGHER y Don MURRAY POWERS, ambos extranjeros, debidamente representados por el Sr. Abg. PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de apoderado, compra, en relación con los bienes inmuebles ubicados en el Edificio NEREA, ubicado en la manzana "J" de la urbanización unidad II del Cantón Manta, DEPARTAMENTO SEIS B quinta planta alta, ESTACIONAMIENTO TREINTA,

B O D E G A D I E C I O C H O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000067153	Gallagher Patrick Joseph	Soltero	Manta
Comprador	80-000000067154	Powers Murray	Soltera	Manta
Vendedor	80-000000046696	Compañía Atiaga & Iturbide C.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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: 9:28:12 del jueves, 23 de abril de 2015

A petición de:

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

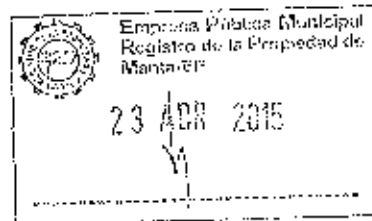


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100894



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

.....
GALLAGHER PATRICK JOSÉ Y MURRAY POWERS
.....

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

Manta, 12 de Mayo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513100 EDIFICIO NEREA, DPTO. 56B
Manta, doce de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100896



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

GALLAGHER PATRICK JOSEPH Y MURRAY POWERS

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

Manta, 12 de Mayo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513031 EDIFICIO NEREA, EST. 30
Manta, doce de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100895



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

GALLAGHER PATRICK JOSEPH Y MURRAY POWERS

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

Manta, 12 de Mayo de 20 15

VALIDO PARA LA CLAVE
1160513038 EDIFICIO NÉREA, BODEGA 18
Manta, doce de mayo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Srta. Juliada Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00071884



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a GALLAGHER PATRICK JOSEPH / POWERS MURRAY ubicada en EDIFICIO NEREA, DPTO. 56B cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38002.10 TREINTA Y OCHO MIL DOS DOLARES.10/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, 12 DE MAYO 2015 20


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071885




**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en.....
perteneciente a GALLAGHER PATRICK JOSEPH / POWERS MURRAY.....
ubicada EDIFICIO NEREA, BODEGA 18.....
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... asciende a la cantidad
de \$1699.90 UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES 90/100.....
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.....

WP

Manta, 12 DE MAYO 2015


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071886




**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada. **CERTIFICA:** Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a **GALLAGHER PATRICK JOSEPH / POWERS MURRAY** ubicada en **EDIFICIO NEREA, EST. 30** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$5099.50 CINCO MIL NOVENTA Y NUEVE DOLARES 50/100**

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, .. 12 de .. MAYO .. 2015 20 ..


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 00049253

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No: 0516-1022

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de los Sres. **PATRICK JOSEPH GALLAGHER y MURRAY POWERS**, ubicado en el Edificio "Nérea", Urbanización Umiña II, Mz. J, Departamento S 6 B, clave catastral No. 1160513100; Parroquia Manta, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Mayo 12 del 2015

Arq. Galo Álvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO**

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION



Nº 00049254

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de los Sres. **PATRICK JOSEPH GALLAGHER y MURRAY POWERS**, ubicado en el Edificio "Nerea", Urbanización Umiña II, Mz. J, Estacionamiento 30, clave catastral No. 1160513031; Parroquia Manta, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Mayo 12 del 2015

Arq. Galo Álvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO**

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 00049252

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 0510-1022

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de los Sres. **PATRICK JOSEPH GALLAGHER y MURRAY POWERS**, ubicado en el Edificio "Nerea", Urbanización Umiña II, Mz. J, **Bodega 18**, clave catastral No. 1160513038; Parroquia Manta, Cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos.

Manta, Mayo 12 del 2015

Arq. Galo Álvarez González

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO**

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 122840

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31208

Fecha: 24 de abril de 2015

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: 1-16-05-13-031

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, EST. 30

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,60	M2
Área Comunal:	9,1200	M2
Área Terreno:	5,2300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
FP683349	MURRAY POWERS
470262059	PATRICK JOSEPH GALLAGHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	889,10
CONSTRUCCIÓN:	4210,40
	<hr/>
	5099,50

Son: CINCO MIL NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA 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 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

David Ledoza Ruperi
Director de Avalúos, Catastros y Registro



14:04:57 24/04/2015 9:07:57

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 122839

Nº 122839

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31206

Fecha: 24 de abril de 2015

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: 1-16-05-13-100

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. 56B

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 69,95 M2

Área Comunal: 45,5500 M2

Área Terreno: 26,1300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
WP683549	MURRAY POWERS
478262059	PATRICK JOSEPH GALLAGHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4442,10
CONSTRUCCIÓN:	33560,00
	<u>38002,10</u>

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOS DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".



Impreso por: MARIS REYES 24/04/2015 8:55:37

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 122841

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 31207

Fecha: 24 de abril de 2015

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: 1-16-03-13-038 ✓

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 18

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 4,67 M2

Área Comunal: 3,0400 M2

Área Terreno: 1,7400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad : Propietario

WP683549 MURRAY POWERS

170767059 PATRICK JOSEPH GALLAGHER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	295,80
CONSTRUCCIÓN:	1404,10
	<hr/>
	1699,90

Son: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MANTAS el día 24/04/2015 9:00:00



El Rostró del Pacífico

Manta, Mayo 2015

A quien corresponda:

Señor, (s)

Por medio de la presente en mi carácter de representante legal de Propiedad Horizontal Edificio Nerea, ubicado en el Barrio Umíña 2 calle #6 vía Barbasquillo de la ciudad y Cantón Manta a petición de Patrick Gallagher / Murray Powers propietaria de la Suite 56B, estacionamiento #30 y Bodega #18, certifico que tienen cancelados todos los valores de expensas comunes, fondos de reserva y otros haberes con el condómino hasta la presente fecha.

Manifiesto lo anterior a solicitud suya, para los fines que a el convengan y sin otro particular que agregar, quedo de Ustedes como su atento y seguro servidor.

Muy Atentamente,

Walther Robles.
Management
NEREA Building
SKYPE: walter.roberto9
(09)6-797-7297
Nerea.operativo@gmail.com



Nerea

Edificio Nerea

Manta, Febrero 02 de 2015

Señor:

Walther Roberto Robles Moreira

De mi consideración:

Por medio de la presente cumplo en informar a usted de la junta de Copropietarios del EDIFICIO NEREA legalmente constituida en sesión del 31 de enero de 2015 amparado en lo establecido en el Artículo 35 literal a) del reglamento interno de Copropiedad vigente, resolvió designarlo como administrador del Edificio NEREA por el lapso de 1 AÑO.

Deberá cumplir su función de conformidad con lo establecido en el reglamento interno de Copropiedad del edificio Nerea vigente.

Myriam Lucero Sanchez

Presidente de Asamblea

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta el 2 de Febrero de 2015, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

Walther Roberto Robles Moreira

C.C. 1309382214

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 3 MAY 2015

Elsa Cedeño Muréñez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





*Reparar el sistema de abastecimiento de agua buscando ayuda calificada y garantizada.

*Adquirir y mejorar la vigilancia mediante la compra de cámaras de vigilancia.

Los gastos se los cobrara como cuota extraordinaria y tendrán un plazo máximo de realización de pro-mejoras de 3 meses.

Designación del Administrador del Edificio

Se resuelve:

Por decisión unánime se elige nuevamente al Sr. Walther Robles.

S.- Varios.

La asamblea comienza a debatir ciertos puntos y resuelven:

Revisar y reformar el reglamento interno en base a recomendaciones de los propietarios,

Se multara a las personas quien no asista a las reuniones con \$25.

Solicitar al proveedor el procedimiento de limpieza de la piscina.

Se prohíbe el ingreso de mascotas en las áreas sociales (área de piscinas y jardines posteriores.)

Se debe elaborar el plan de emergencias y ejecutar un simulacro.

Se establecerán horarios de recolección de basura internos, los propietarios e inquilinos solo podrán sacar la basura en esos horarios.

Se prohíbe cualquier tipo de limpieza por parte de los copropietarios, tanto de vehículos como artículos personales en el área de subsuelos.

Todo propietarios que quiera hacer uso de las instalaciones es responsable de la limpieza de las mismas. En caso de causar daño a las instalaciones los costos de la reparación o pintura se le cobrara al propietario.

A los propietarios de las suites del Edificio Nerea, se cobrara un valor de \$5 por el uso de lavadora y 5 \$ secadora para compensar el gasto de energía eléctrica y agua potable, todo valor por concepto de mantenimiento que se realiza a las máquinas de lavado y secado será cobrado como cuota extraordinaria únicamente para las suites. Y se realizara solo en caso de pago previo de la cuota extraordinaria.

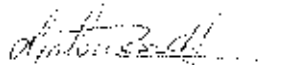
Los demás condóminos que deseen utilizar el servicio de lavandería deberán realizar el mismo pago.

Se prohíbe ingerir bebidas alcohólicas y el ingreso de cualquier botella de vidrio al área de piscina, así como alimentos.

Se bloquearan todos los ascensores y se entregará una tarjeta MASTER (excluyendo el PH) al puesto de conserjería el cual trabajara conjunto a los propietarios para el ingreso de visitas al Edificio.

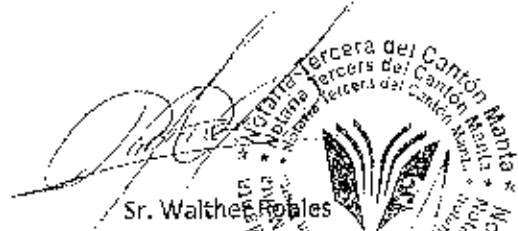
Para ingresar al Edificio, antes de ingresar al lobby del edificio, los conserjes se comunicara con las personas del departamento y solo si ellos autorizan se permitirá el ingreso al edificio.

Se da por terminada la asamblea de co-propietarios del edificio Nerea a las 19H55.



Myriam Luzero Sanchez

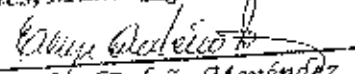
PRESIDENTE


Sr. Walther Rojas

SECRETARIO



DOY FE: Que las precedentes
copias que constan en
en 09 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus
originales, Manta 13 MAY 2015


Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LUCERO VICTOR EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANCHEZ MYGAM CECILIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2013-03-11
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-03-11



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 171118530-4
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES LUCERO SANCHEZ MYGAM CECILIA
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
 FECHA DEL NACIMIENTO 1974-06-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 GORIS ENRIQUE GARCIA CUENCA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES 17 DE FEBRERO DEL 2014
 171118530-4 - 009 - 0130
 LUCERO SANCHEZ MYGAM CECILIA
 PICHINCHA QUITO
 LA MAGDALENA LA ATAHUALPA
 SANCIÓN Multa: 34 Costo: 0 Tot USD: 34
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00707
 4078474 25/11/2014 12:30:00

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 3 MAY 2015
 Elyse Cedeño Menéndez
 Abg. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador





**RESOLUCION No. 017-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA**



CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, d) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

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

Que, el artículo 11-42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. José Atiaga Caicedo, Gerente General de Atiaga & Hurlbide C.A., ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 2 de abril de 2012, asignándosele el trámite No. 2254, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Mantilla II" de la parroquia de la ciudad de Manta.

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDO
RUC: 0901000100001
Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO U

Auténtico de su Original
Ab. Tito Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Pág. 2.- Resolución No.017-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, mediante Oficio No. 373-DPUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha mayo 9 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que el Edificio "NEREA" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, presenta las siguientes características en su distribución:

Subsuelo 2 (Sótano): Ocupada íntegramente por diecinueve (19) estacionamientos enumerados desde el 24 al 42 y veintidós (22) bodegas enumeradas desde la 13 a la 20 y desde la 22 a la 35; además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro (4) estacionamientos de visitas enumerados desde el V1 al V4. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -7,03m; -6,67m. y -6,13m.

Subsuelo 1 (Sótano): Ocupada íntegramente por veintitrés (23) estacionamientos enumerados desde el 1 al 23 y doce (12) bodegas enumeradas desde la 1 a la 12. Se encuentran además las áreas comunes de circulación vehicular y peatonal, cisternas, equipos de bombeo, cuarto de generador de emergencia e ingreso vehicular. El sótano se desarrolla en tres subniveles que son: -4,30m; -3,94m. y -3,40m.

Planta Baja: Ocupada por dos locales habitables denominados D1A y D1B, además contiene las áreas comunes de ingreso y circulación peatonal y rampa de acceso vehicular, área recreativa y sala comunal.

Primera Planta Alta (Piso 2): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D2A, S2B, S2C, D2D y D2E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Segunda Planta Alta (Piso 3): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D3A, S3B, S3C, D3D y D3E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Tercera Planta Alta (Piso 4): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D4A, S4B, S4C, D4D y D4E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Cuarta Planta Alta (Piso 5): Ocupada por cinco (5) departamentos denominados D5A, S5B, S5C, D5D y D5E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Quinta Planta Alta (Piso 6): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D6A, S6B, S6C, D6D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Sexta Planta Alta (Piso 7): Ocupada por cuatro (4) departamentos denominados D7A, S7B, S7C, D7D, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

Séptima Planta Alta (Piso 8): Ocupada por tres (3) departamentos denominados D8A, D8B y S8C, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal.

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCASFUERTE
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO U



Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Fig. 3.- Resolución No.017-ALC-M-JED-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO



Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 373-DPUM-JCV/P.H No. 019, de mayo 9 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Unión II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Unión II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "J", situada en las inmediaciones de la Escuela de Pesca del sitio Barbasquillo, con clave catastral No. 1160505000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los quince días del mes de mayo del año dos mil doce.

SECRETARÍA PÚBLICA SEGUNDA
ROSAFUERTE
MANTO
Tito A. Chávez Mierdoza
NOTARIO SEGUNDO
Galería
Trafalgar No. 2254

Est. J. Estrada
Ing. Jaime Estrada B...
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA

Ab. Tito Chávez Mierdoza
Notario Público
Que este Documento es Copia
Auténtica de su Original
Abg. Tito A. Chávez Mierdoza
NOTARIO SEGUNDO



REGlamento INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

CAPITULO I: DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- Art. 1. El edificio NEREA actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.
- Art. 2. El edificio NEREA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3. El edificio NEREA se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la calle Vía a Barbasquillo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de diez pisos, siendo dos sótanos subterráneos, una planta baja y siete plantas altas. En los sótanos se encuentran ubicados estacionamientos y bodegas, además áreas de circulación vehicular y peatonal y servicios del edificio. En la planta baja se encuentra el hall de ingreso peatonal, áreas comunales y dos departamentos. Las plantas altas corresponden a departamentos, así como áreas de circulación peatonal.
- Art. 4. En los planos del edificio, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los departamentos que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos de referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO III: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

- Art. 5. Son los bienes de dominio exclusivo perteneciente al respectivo copropietario del Edificio. Se encuentran delimitados en área y alícuota en el capítulo 5 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos linderos se encuentran detallados en el capítulo 3 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal. Son susceptibles de aprovechamiento independiente con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos.
- Art. 6. Cada propietario usará sus bienes exclusivos en la forma prevista, y no para otros fines, que los establecidos en el Reglamento Interno, la Declaratoria de Propiedad Horizontal, las ordenanzas municipales, otros cuerpos legales, o los que se presumen de su naturaleza, o sin previa autorización de la asamblea general de copropietarios. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y estabilidad del edificio. Tales restricciones rigen



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
 ROCAFUERTE - MANABÍ
 Tito A. Chávez Mendoza



Tito A. Chávez Mendoza
 NOTARIO SEGUNDO

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



para el arrendatario y demás personas que ejerzan derecho de uso de los bienes exclusivos.

- Art. 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de color de balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no implique cambios de estructura a la estructura, se requerirá la aprobación del 60% de los copropietarios.
- Art. 8. En áreas exclusivas, ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras, se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- Art. 9. Los bienes comunes son aquellos que sirven a todos los copropietarios del edificio, su administración y mantenimiento estarán a cargo del Administrador del edificio.
- Art. 10. Los siguientes son bienes comunes de los copropietarios del Edificio NEREA:
 - a) Terreno de 1.666,50m² sobre el cual está construido el edificio y sus anejos.
 - b) Los cimientos y estructura del edificio, zapatas, muros, cadenas, columnas y vigas.
 - c) Las fachadas, los espacios entre tabiques que separan los bienes exclusivos, y las paredes de cerramiento que colindan con las vías públicas, y la parte correspondiente a las paredes medianeras con predios colindantes.
 - d) Los ingresos, escaleras y ascensores; las facilidades para guardiana externa, la sala comunal, hall de ingreso, lavandería comunal, cuarto de basura, bodega 21, áreas recreativa de piscina y exteriores, área abierta en terrazas, retiros, áreas de circulación peatonal y vehicular, estacionamientos de visitas, terrazas inaccesibles, cuartos de máquinas, de transformador, de generador, de medidores, de bombeo y cisternas, señalados en el cuadro 2 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal.
 - e) Los espacios ocupados por instalaciones generales del edificio y las acometidas a las redes públicas de media y baja tensión eléctrica, agua potable, alcantarilla, teléfonos, sistemas de seguridad, prevención de incendios, señal de televisión por cable e internet, con sus respectivas troncales.
- Art. 11. La participación de cada copropietario en el mantenimiento y reparación de los bienes comunes está determinada en proporción a la alícuota correspondiente a los bienes exclusivos de su propiedad, conforme se establece en el Cuadro de Áreas y Alícuotas de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que también consta en cada título de propiedad y se muestra a continuación:

Nº	Uso / Denominación	% GASTO	Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0,40	10	Bodega 29	0,10
2	estacionamiento 37	0,36	11	Bodega 30	0,10
3	Estacionamiento 38	0,36	12	Bodega 31	0,16
4	Estacionamiento 39	0,35	13	Bodega 32	0,10
5	Estacionamiento 40	0,34	14	Bodega 33	0,10
6	Estacionamiento 41	0,34	15	Bodega 34	0,10
7	Estacionamiento 42	0,34	16	Bodega 35	0,10
8	Bodega 27	0,09	17	Estacionamiento 32	0,32
9	Bodega 28	0,09	18	Estacionamiento 33	0,31

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE
Tito Chávez Mendoza
Notario Público



FE: Que este Documento es Copia Auténtica de su Original.
Rocafuerte, de de 20.....
Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

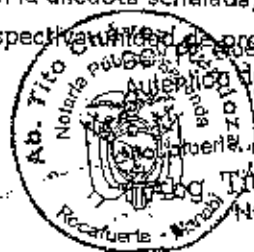
ARQ. JOSÉ ATRAGA OLEAS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

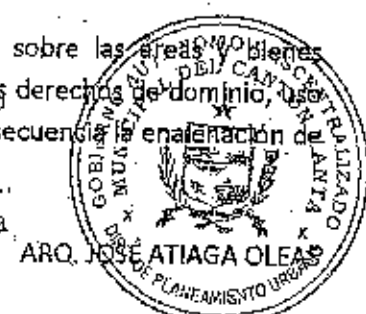
Nº	Uso / Denominación	% GASTO	Nº	Uso / Denominación	% GASTO
19	Estacionamiento 34	0.32	65	Estacionamiento 1	0.30
20	Estacionamiento 35	0.31	66	Estacionamiento 2	0.31
21	Bodega 22	0.19	67	Estacionamiento 3	0.31
22	Bodega 23	0.19	68	Estacionamiento 4	0.31
23	Bodega 25	0.14	69	Estacionamiento 5	0.31
24	Bodega 26	0.13	70	Estacionamiento 6	0.31
25	Estacionamiento 24	0.30	71	Estacionamiento 7	0.31
26	Estacionamiento 25	0.31	72	Estacionamiento 8	0.31
27	Estacionamiento 26	0.31	73	Bodega 1	0.21
28	Estacionamiento 27	0.31	74	Bodega 2	0.21
29	Estacionamiento 28	0.31	75	Bodega 3	0.21
30	Estacionamiento 29	0.31	76	Bodega 4	0.21
31	Estacionamiento 30	0.31	77	Local D1A	4.20
32	Estacionamiento 31	0.31	78	Local D1B	4.47
33	Bodega 13	0.10	79	Departamento D2A	2.90
34	Bodega 14	0.10	80	Departamento S2B	1.49
35	Bodega 15	0.10	81	Departamento S2C	1.49
36	Bodega 16	0.10	82	Departamento D2D	2.30
37	Bodega 17	0.10	83	Departamento D2E	2.58
38	Bodega 18	0.10	84	Departamento D3A	2.90
39	Bodega 19	0.11	85	Departamento S3B	1.49
40	Bodega 20	0.14	86	Departamento S3C	1.49
41	Bodega 24	0.10	87	Departamento D3D	2.30
42	Estacionamiento 13	0.34	88	Departamento D3E	2.58
43	Estacionamiento 14	0.43	89	Departamento D4A	2.90
44	Estacionamiento 15	0.40	90	Departamento S4B	1.49
45	Estacionamiento 16	0.36	91	Departamento S4C	1.49
46	Estacionamiento 17	0.36	92	Departamento D4D	2.30
47	Estacionamiento 18	0.35	93	Departamento D4E	2.58
48	Estacionamiento 19	0.34	94	Departamento D5A	3.05
49	Estacionamiento 20	0.34	95	Departamento S5B	1.57
50	Estacionamiento 21	0.33	96	Departamento S5C	1.57
51	Estacionamiento 22	0.32	97	Departamento D5D	2.30
52	Estacionamiento 23	0.34	98	Departamento D5E	2.58
53	Bodega 7	0.14	99	Departamento D6A	3.05
54	Bodega 8	0.30	100	Departamento S6B	1.57
55	Bodega 9	0.31	101	Departamento S6C	1.57
56	Bodega 10	0.10	102	Departamento D6D	4.77
57	Bodega 11	0.10	103	Departamento D7A	3.05
58	Bodega 12	0.11	104	Departamento S7B	1.57
59	Estacionamiento 9	0.32	105	Departamento S7C	1.57
60	Estacionamiento 10	0.31	106	Departamento D7D	2.86
61	Estacionamiento 11	0.32	107	Departamento D8A	3.05
62	Estacionamiento 12	0.31	108	Departamento D8B	4.64
63	Bodega 5	0.19	109	Departamento S8C	1.57
64	Bodega 6	0.19		TOTAL	100.00

Art. 12. Las tasas por los servicios públicos usados en los bienes comunes deberán ser cobrados a cada copropietario en proporción a su alícuota.

Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas o bienes comunes, según la alícuota señalada, son inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad privada. En consecuencia, la enajenación de



... de ... 20...
 Tito A. Chávez Mendoza
 NOTARIO SEGUNDO





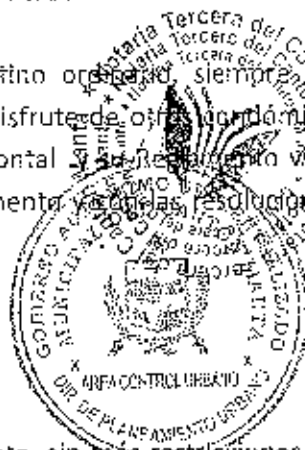
la propiedad o la constitución de derechos reales sobre la misma implicarán respectivamente la enajenación o la constitución de derechos reales sobre la cuota correspondiente en el área y bienes comunes.

Art. 14. Los bienes comunes serán usados según su destino ordenado, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros domos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y sus reglamentos vigentes, con las disposiciones del CAPITULO VI: de este Reglamento y con las resoluciones que dicte la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 15. Los copropietarios tienen derecho a:

- a) Usar sus bienes exclusivos y los comunes libremente, sin más restricciones que las establecidas en los artículos del CAPITULO VI: de este Reglamento, las ordenanzas municipales y otros cuerpos legales.
- b) Enajenar, arrendar o ceder libremente sus bienes exclusivos, siempre que para la transferencia de dominio cumplan con las disposiciones de la Ley y con las establecidas en este Reglamento.
- c) Concurrir o hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios con voz y con voto equivalente a su respectiva alícuota, bajo las condiciones establecidas en el Art. 23. de este Reglamento.
- d) Ser escuchados en las sesiones de Asamblea, y sugerir acciones que propendan a mejorar el Reglamento interno y la convivencia de los copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio.
- e) Ser designados a ocupar el cargo de Presidente de la Asamblea o Administración, siempre que cumpla los requisitos establecidos en los artículos Art. 36. y Art. 38. de este Reglamento.
- f) Usar sin estorbo los bienes y servicios comunes de conformidad con lo dispuesto en el Art. 14. de este Reglamento.
- g) Realizar las obras que estimen convenientes en sus bienes de propiedad exclusiva, a su costo, para los servicios que fueren necesarios para reparación o mantenimiento de los mismos. Dicha contratación deberá ser supervisada por el Administrador, con el objeto de que se contrate personal calificado. Estos trabajos deberán someterse a las condiciones descritas en el CAPITULO III: y CAPITULO VI: de este Reglamento.
- h) Contratar a su costo pólizas o seguros que asegure sus bienes exclusivos.
- i) Solicitar a su costo las tarjetas que necesitaren del sistema de control electrónico. En caso de pérdida, previa notificación al Administrador, pagarán su costo. En caso de reincidencia, el costo aumentará en razón del número de pérdidas.
- j) Poner en conocimiento del Administrador cualquier deficiencia en los servicios comunes, en su cuidado o mantenimiento, así como de cualquier observación sobre el comportamiento de los empleados del Administrador. Puede exigir al administrador en forma educada que tales deficiencias sean corregidas.
- k) Plantear ante la Asamblea de Copropietarios cualquier crítica sobre el desempeño del Administrador.



NOTARÍA PÚBLICA
RECIBÍ
AB. TITO A. CHÁVEZ MENDOZA
NOTARIO SEGUNDO



de... 20...
Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

ABO. JOSÉ ATIAGA OLEAS



- l) Poner en conocimiento del Administrador o de la Asamblea de Copropietarios si fuere el caso, cualquier queja u observación sobre el comportamiento de otros copropietarios, arrendatarios y usuarios del Edificio, que sean causa de incomodidad o que infrinjan las disposiciones de este Reglamento.
- m) Solicitar al Administrador o a quien este designe, se les permita el acceso a los lugares de control o manejo de las instalaciones eléctricas, telefónicas, de agua potable, y otras, cuando ello fuere necesario para repararlo ~~hacer algún trabajo~~ en las instalaciones del inmueble que les pertenecen u ocupan.



CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alícuota, al presupuesto necesario para atender los gastos comunes del condominio, mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio. Los montos de pago de condominio serán fijados de acuerdo con la siguiente tabla:
- b) Cancelar sus cuotas para expensas, cuotas extraordinarias, multas y otros conceptos dentro de los diez primeros días de cada mes. Es de obligación del copropietario hacerse responsable del pago de la cuota del condominio sin importar si el arrendatario la cancela o no. Al acumularse dos expensas impagas, registrará la sanción expresada en el literal CAPITULO VII: Art. 18. d) del Art. 18. El copropietario moroso podrá ser demandado por la vía ejecutiva y deberá pagar además los intereses por la mora, de acuerdo a las tasas fijadas por el Banco Central del Ecuador, a más de los gastos de cobranza y costas judiciales, si los hubiere.
- c) No negarse al pago de la contribución para los gastos comunes alegando que no ocupan o utilizan sus bienes exclusivos, o que no hace uso de los bienes comunales, ni aún renunciando a la copropiedad parcial o total de los bienes comunes, o renunciando al uso de los bienes y servicios comunes.
- d) Permitir la entrada a sus bienes exclusivos del Administrador o del personal de mantenimiento del Edificio, cuando ello fuere necesario para revisar, reparar o ampliar instalaciones.
- e) Entregar al Administrador la información de contacto de arrendatarios, usuarios y/o empleadas domésticas de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar celosamente las tarjetas electrónicas de ingreso y evitar vulnerar la seguridad del Edificio y sus ocupantes. Deberá comunicar la pérdida de inmediato al Administrador, para que éste tome las medidas correspondientes de manera oportuna.

CAPITULO VI: DE LAS PROHIBICIONES PARA LOS COPROPIETARIOS Y USUARIOS DEL EDIFICIO RESPECTO AL USO DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS

Art. 17. Está prohibido a los copropietarios y arrendatarios, realizar, por sí mismos o por terceras personas bajo su responsabilidad, lo siguiente:

- a) Dañar los bienes comunes o particulares, o impedir su uso o mejoras.

NOTARIA PUEBLICA REGULAR
ROCAFUERTE - MANABÍ
Tito A. Chávez Mendoza
COT. 1111111111

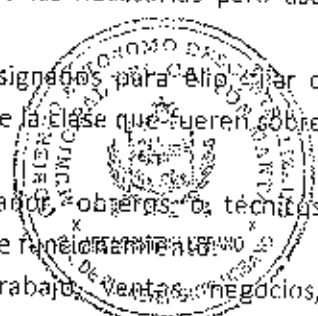


Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

ARO. JOSÉ ATIAGA OLEAS



- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su naturaleza, u obstaculizar el legítimo uso de los demás.
- c) Dejar de pagar expensas de cualquier índole fijadas por la administración.
- d) Efectuar obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, hacer aumentos de edificación en cualquier sentido. Para realizar estas obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.
- e) Obstruir el libre paso o acceso en puertas de entrada, pasillos, vestíbulos u otros sitios de circulación peatonal, estacionar vehículos en las rampas de acceso y en las áreas de circulación del subsuelo.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, o interfieran ondas radiales, de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica. Instalar antenas, condensadores de aires acondicionados o similares en sitios no designados para ello.
- g) Almacenar o conservar sustancias corrosivas, explosivas o malolientes, que signifiquen peligro para los habitantes del Edificio, salvo las necesarias para uso doméstico.
- h) Colocar leyendas, rótulos o anuncios en lugares no designados para ello, colgar o pintar rótulos o nombres y pegar calcomanías o papeles de la clase que fueren sobre las fachadas o los vidrios de las ventanas y balcones.
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes del Administrador, obreros o técnicos designados para reparaciones, mantenimiento o control de funcionamiento.
- j) Usar los bienes comunes como sitios de reunión, trabajo, ventas, negocios, almacenamiento o descarga de desechos, salvo que exista autorización expresa de la administración.
- k) Producir ruido o bullicio en los departamentos y locales o conectar aparatos de radio, música o televisión con alto volumen en cualquier horario.
- l) Arrojar en las piezas sanitarias o en los desagües materiales que puedan obstruir las cañerías.
- m) Usar abusiva y recurrentemente los estacionamientos de visitas como privados de uso personal.
- n) Destinar los bienes exclusivos a usos diferentes para los que fueron construidos, o para actividades ilícitas o ilegales, o actividades que atenten contra la moral, o cuando afecten al aseo y salubridad del condominio o a la seguridad del inmueble.
- o) Realizar obras en bienes exclusivos que de cualquier manera afecten a los bienes comunes, modificar el aspecto de la fachada, paredes exteriores, ventanas, balcones o terrazas, pintar y modificar el color de las fachadas.
- p) Realizar obras en bienes exclusivos que no estén sujetas al capítulo IV del presente reglamento, a las ordenanzas municipales, o a cualquier otro cuerpo legal.
- q) Dar en venta o arriendo un bien exclusivo sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones con el edificio, de acuerdo a este Reglamento.



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
ESTADO DE MÉXICO
CIUDAD DE MÉXICO

CAPÍTULO VII: DE LAS SANCIONES

Art. 18.

Las siguientes sanciones se impondrán a los copropietarios o arrendatarios que contravinieren las disposiciones constantes en el presente Reglamento. Las mismas serán validadas en la primera sesión ordinaria de su Asamblea:



Ab. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador.
- b) Imposición de una multa de hasta un salario mínimo vital.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un Juez competente de la ciudad. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Sometimiento al cobro de expensas impagas, por vía ejecutiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal, para quienes no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias y extraordinarias impuestas por la asamblea general.

CAPITULO VIII: DEL GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

- Art. 19. El gobierno, dirección, administración y representación legal del edificio estarán a cargo de la Asamblea de Copropietarios, su Presidente, y el Administrador. Asimismo estarán a cargo de la aplicación del presente reglamento interno.
- Art. 20. La administración del edificio no tendrá fines de lucro.
- Art. 21. El Reglamento interno y sus reformas posteriores deberán ser aprobados por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios. El administrador deberá protocolizar el Reglamento en una notaría del cantón e inscribirlo en el Registrador de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, el Reglamento interno tendrá fuerza obligatoria sobre terceros adquirentes a cualquier título.
- Art. 22. El Administrador será el representante legal del edificio.



CAPITULO IX: DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

- Art. 23. La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que se compone de los copropietarios, o sus representantes o mandatarios reunidos bajo las condiciones establecidas en el artículo 40 del Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal. Los copropietarios concurrirán personalmente a las asambleas o podrán hacerse representar por otro copropietario mediante una carta de autorización enviada al administrador. La carta podrá ser física o electrónica.
- Art. 24. Cada copropietario tendrá derecho a voz y voto, en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que le corresponda. Para ejercer el derecho a voto dentro de las asambleas los copropietarios deben estar al día en sus pagos de cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, intereses de mora y otros valores establecidos.
- Art. 25. Los arrendatarios o inquilinos que no son copropietarios no podrán participar de la Asamblea de Copropietarios, a excepción de estar autorizados mediante la carta de autorización descrita en el Art. 23., en cuyo caso tendrán voz y voto.
- Art. 26. La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la misma Asamblea. Actuará como Secretario el Administrador. En caso de ausencia del administrador, se nombrará un Secretario ad hoc.
- Art. 27. La Asamblea tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se realizarán una vez por mes calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
ROCAFUERTE
MANABÍ

Ab. Tito A. Chávez Mendoza
Notario Público Segundo
Rocafuerte - Manabí



FE: Que este Documento es Copia
Auténtica de su Original

47

Rocafuerte, de de 20.....

Abg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



Las extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 28. Las convocatorias a sesiones ordinarias y extraordinarias lo harán el Presidente, el Administrador, o los copropietarios que representen al menos el 30% de la alícuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento escrito se fijará la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento electrónico será repartido a los copropietarios, o entregado en su buzón de correspondencia. Asimismo, el documento será publicado en los ascensores e ingreso al edificio.

Art. 29. El quórum para las reuniones de Asamblea, en primera convocatoria, estará integrado por los copropietarios que representen al menos el 50% de la alícuota total.

Art. 30. En caso de no contar con el quórum a la hora señalada de la convocatoria, la sesión se entenderá convocada para una segunda reunión. Esta misma podrá realizarse no antes de 60 minutos después de la hora señalada en la convocatoria original. En segunda convocatoria, la reunión se efectuará sin cambios al orden del día, con el número de copropietarios que asistieren.

Art. 31. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría simple de votos de los contabilizados entre los concurrentes a la Asamblea.

Art. 32. Las actas de la Asamblea deberán ser redactadas en cada sesión, leídas en voz alta al término de la sesión y serán aprobadas con las firmas del Presidente y Secretario.

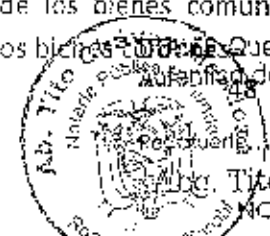
Art. 33. La imposición de gravámenes extraordinarios, mejoras y cualquier alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.

Art. 34. Las resoluciones de la Asamblea de copropietarios son obligatorias para todos los copropietarios, aún si no hubieren concurrido a la reunión en la que se hubiere tomado resolución, para quienes hubiesen votado en contra, para arrendatarios, usuarios y demás personas que ejerzan derecho de uso de cualquier bien del edificio.

Art. 35. Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios. Serán elegidos por un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.
- b) Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
- c) Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
- d) Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus alícuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
- e) Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
- f) Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
- g) Fijar cuotas extraordinarias o eventuales cuando sean necesarias para atender a la conservación de los bienes comunes. Asimismo fijar cuotas y reglamentos para utilización de los bienes comunes.

NOTARIA PUEBLICA SEGUNDA
ASOCIACION
Ab. Tito A. Chávez Mendoza
Notario Segundo



Que este Documento es Copia
Auténtica de su Original

Ab. Tito A. Chávez Mendoza, Notario Segundo
RQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
NOTARIO SEGUNDO



- h) Elaborar y aprobar reglamentos especiales de administración y reformar este Reglamento, en caso necesario, según lo establecido en el Art. 21. de este reglamento.

CAPITULO X: DEL PRESIDENTE DE LOS COPROPIETARIOS

- Art. 36. El Presidente será elegido por la Asamblea para un año calendario en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente de la Asamblea, se requiere tener la calidad de Copropietario al día en cuotas y demás valores, mediante certificación del Administrador.
- Art. 37. **Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea:**
 - a) Convocar y presidir la Asamblea de Copropietarios y firmar las actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias.
 - b) Ejercer el voto en las reuniones de Asamblea y dimitir la votación, de ser el caso.
 - c) En caso de Impedimento temporal del Administrador, asumirá sus funciones o designará provisionalmente su reemplazo hasta resolver lo más conveniente en sesión extraordinaria.
 - d) Previa autorización de la Asamblea, contratará una póliza de seguro contra incendio y daño a los ascensores.
 - e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.

CAPITULO XI: DEL ADMINISTRADOR

- Art. 38. El administrador del edificio, remunerado o no, será elegido por la Asamblea de Copropietarios. Podrá ser una persona natural o jurídica. No se requiere ser copropietario para fungir como Administrador. Durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente.
- Art. 39. **Son atribuciones y deberes del Administrador:**
 - a) Ser el representante legal del edificio y sus copropietarios.
 - b) Administrar los bienes comunes del edificio y velar por su mantenimiento y buen uso. Ordenar y supervisar los trabajos necesarios para la conservación y mantenimiento de los bienes comunes y realizar los gastos ordinarios y previstos en el presupuesto para el mantenimiento y conservación del edificio que no excedan de 500 dólares mensuales.
 - c) Llevar libros de inventarios de administración y de cuentas, así como de los títulos del edificio, planos, poderes, comprobantes y todos los demás documentos que tengan relación con el edificio.
 - d) Llevar un registro con los datos de contacto de todos los copropietarios y arrendatarios, acreedores y usuarios del edificio, de los inmuebles de propiedad de cada uno, estado de gravámenes cancelados y adeudados al edificio y demás datos pertinentes.
 - e) Fijar su horario de atención conjuntamente con el Presidente de la Asamblea y comunicarlo a los copropietarios en su primera asistencia a sesión de Asamblea.



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
 ROCAFUERTE - MANABÍ
 Ab. Tito A. Chávez Mendoza
 NOTARIO II

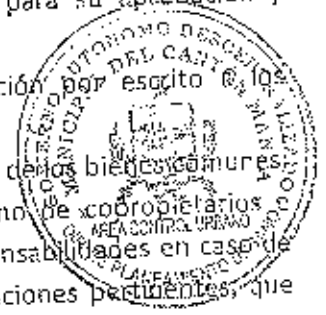
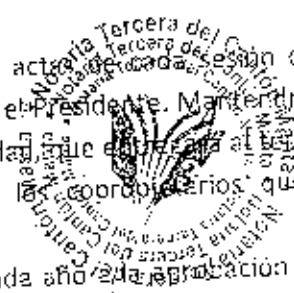


Ab. Tito Chávez Mendoza
 Notario Público Ecuador
 Rocafuerte, Manabí, Ecuador, el día 20 de ... 20...
 Abg. Tito A. Chávez Mendoza
 NOTARIO SEGUNDO

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



- f) Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- g) Actuar como secretario de la Asamblea. Redactar las actas de cada sesión de la Asamblea, leerla en voz alta y firmarla en conjunto con el Presidente. Mantendrá las actas originales en un libro fechado de su responsabilidad, que entregará al término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- h) Preparar y someter dentro del primer trimestre de cada año a la aprobación de la Asamblea el proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos.
- i) Presentar a la Asamblea de Copropietarios y su Presidente, y en forma detallada, las cuentas, balances, informes, estados y presupuesto anual en las sesiones ordinarias y extraordinarias.
- j) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- k) Previo informe al Presidente de la Asamblea y notificación por escrito a los copropietarios, podrá:
 - (1) Adoptar las medidas para el uso y la buena conservación de los bienes comunes como llevar registro de ingreso de visitantes, así como de copropietarios, inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizados a costa de la persona causante o responsable de los mismos.
 - (2) Ordenar reparaciones en los bienes exclusivos si ocurren daños que pudieran producir menoscabo a la propiedad de otros copropietarios.
 - (3) Abrir cuentas bancarias o de otra índole a nombre del edificio para custodiar y manejar los ingresos del edificio.
 - (4) La notificación se realizará bajo los parámetros descritos para una convocatoria a sesión de Asamblea, en el Art. 28. de este reglamento.
- l) Previa autorización de la Asamblea, podrá:
 - (1) Imponer multas y sanciones para los copropietarios que ocasionen daños al edificio, o a quienes instalen equipos ruidosos, eléctricos, satelitales y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII: del presente Reglamento.
 - (2) Fijar reglas para el uso de los bienes comunes. Esto incluye la implementación de tarifas, el diseño de sistemas y mecanismos de arriendo, horarios de ocupación, restricciones y otros similares.
 - (3) Solicitar el cobro de cuotas extraordinarias para gastos de emergencia, reparación, mejora o mantenimiento del edificio.
 - (4) Realizar gastos de cuantías superiores a USD 2.500. Para cuantías entre USD 501 y USD 2.499, requerirá de aprobación escrita del Presidente.
 - (5) Celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y otros.
 - (6) Celebrar contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios para la administración, mejora o reparación de los bienes comunes.
- m) Recaudar, dentro de los 10 primeros días de cada mes, y mantener bajo su responsabilidad personal las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y otros valores de recaudación, de todos los copropietarios. Realizar una gestión



SECRETARIA PUBLICA SEGUNDA
 MINISTERIO DE SALUD
 CARRERA 13 N° 10000
 SANTIAGO



20...
 ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



extrajudicial de cobro en caso de mora en primera instancia. En caso de acumularse dos o más expensas, procederá a realizar una liquidación a ser aprobada por la Asamblea, para que esta liquidación tenga carácter de título ejecutivo y pueda resolverse según lo previsto en el artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal.

- n) Cumplir fiel y oportunamente con todas las obligaciones legales y patronales de los contratos que celebre en nombre del edificio, y con todas las obligaciones frente a entidades públicas y privadas de igual manera.
- o) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea y aquellas establecidas en los cuerpos legales pertinentes a la Propiedad Horizontal.
- p) Podrá tomar medidas necesarias y urgentes sin aprobación en caso de inminente peligro o amenaza para la seguridad o salubridad de quienes ejercen derecho de uso del edificio.
- q) Solicitar con dos días de anticipación mínima el ingreso a un bien exclusivo por razones de mantenimiento o reparación. De tratarse de una emergencia o amenaza para la seguridad o salubridad del Edificio y sus usuarios, no requerirá permiso alguno.
- r) Comunicar semanalmente, vía electrónica y con publicación física al ingreso del edificio los arriendos y ventas que efectúen los copropietarios, y otros eventos de interés como el uso y reserva de bienes comunes.
- s) Designar una persona para que, bajo su responsabilidad, atienda los asuntos de la administración temporalmente en caso de vacaciones o ausencia. El nombre y dirección de dicha persona deberá ser notificada a todos los copropietarios bajo los mismos parámetros que una convocatoria a sesión de Asamblea, descritos en el CAPITULO IX: Art. 28. Art. 28. de este reglamento.



CAPITULO XII: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 40. Se creará un fondo común de reserva con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41. Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de maquinarias de acuerdo a lo estipulado en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 42. En caso de destrucción total o parcial del edificio, cuando esta afectará a no menos de las tres cuartas partes del mismo, la venta del terreno o de los materiales o de ambos, deberá ser resuelta por la mayoría de copropietarios.

Art. 43. Las normas del presente Reglamento podrán ser reformadas en conformidad a lo expuesto en el Art. 21. Los casos previstos o los casos de duda serán resueltos por la Asamblea de Copropietarios con fuerza obligatoria y con la votación antes señalada.

Art. 44. Toda cuestión de desacuerdo que se suscite entre los copropietarios, o con el Administrador será resuelto en primera instancia y con fuerza obligatoria por la Asamblea General de Copropietarios y en caso de no ser posible, las partes en conflicto se someterán al procedimiento arbitral del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad con los reglamentos de ésta y con la Ley de Arbitraje y Mediación Vigente en la República del Ecuador.

NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
PROVINCIA MANABÍ



Copia
Auténtica de su Original
51
Rocafuerte.....20.....
bg. Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

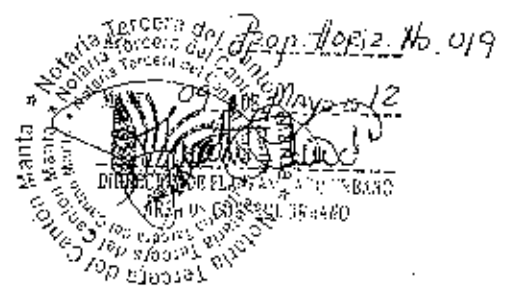
ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS



AREAS GENERALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

- 4.3.1. Terreno 1.666,50 m²
- 4.3.2. Total de área neta vendible 4.429,97 m²
- 4.3.3. Total de área comunal construida 2.905,19 m²
- 4.3.4. Área total construida (bruta) 7.335,16 m²



4.4. COSTOS UNITARIOS (REFERENCIALES)

- 4.4.1. Terreno 100.00 USD
- 4.4.2. De construcción
 - En departamento 250.00 USD
 - En área común 150.00 USD



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

REVISADO

5. CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS

Fecha: Mayo 09-2012

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alícuota	Area de terreno	Area común	Area Total
1	Estacionamiento 36	-7,03	15,04	0,0040	6,60	1,51	26,55
2	Estacionamiento 37	-7,03	14,00	0,0036	6,05	10,55	24,55
3	Estacionamiento 38	-7,03	14,00	0,0036	5,95	10,37	24,57
4	Estacionamiento 39	-7,03	14,00	0,0035	5,86	10,22	24,27
5	Estacionamiento 40	-7,03	14,00	0,0034	5,73	10,00	24,00
6	Estacionamiento 41	-7,03	14,00	0,0034	5,65	9,85	23,85
7	Estacionamiento 42	-7,03	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08
8	Bodega 27	-7,03	4,04	0,0009	1,53	2,66	6,70
9	Bodega 28	-7,03	5,16	0,0016	2,59	4,51	9,67
10	Bodega 29	-7,03	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30
11	Bodega 30	-7,03	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00
12	Bodega 31	-7,03	7,36	0,0016	2,75	4,79	12,15
13	Bodega 32	-7,03	4,15	0,0010	1,66	2,89	7,04
14	Bodega 33	-7,03	4,30	0,0010	1,61	2,80	7,10
15	Bodega 34	-7,03	4,38	0,0010	1,70	2,96	7,34
16	Bodega 35	-7,03	3,95	0,0010	1,59	2,77	6,72
17	Estacionamiento 32	-6,67	4,06	0,0037	5,25	9,16	23,22
18	Estacionamiento 33	-6,67	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
19	Estacionamiento 34	-6,67	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,27
20	Estacionamiento 35	-6,67	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
21	Bodega 22	-6,67	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
22	Bodega 23	-6,67	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
23	Bodega 25	-6,67	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
24	Bodega 26	-6,67	5,79	0,0013	2,16	3,77	9,56
25	Estacionamiento 24	-6,13	13,50	0,0030	5,04	8,79	22,27
26	Estacionamiento 25	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
27	Estacionamiento 26	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70

NOTARIA



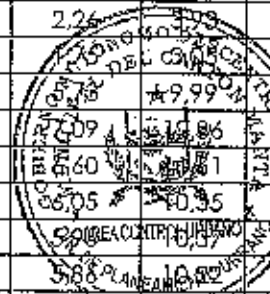
Tito A. Chávez Mendoza
NOTARIO SEGUNDO

ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA



Usa	Denominación	Nivel	Area Neto vendible	Alfucota	Area de terreno	Area común	Area Total
28	Estacionamiento 27	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
29	Estacionamiento 28	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
30	Estacionamiento 29	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
31	Estacionamiento 30	-6,13	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12
32	Estacionamiento 31	-6,13	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
33	Bodega 13	-6,13	4,59	0,0010	1,71	2,99	7,58
34	Bodega 14	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71
35	Bodega 15	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
36	Bodega 16	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71
37	Bodega 17	-6,13	4,68	0,0010	1,75	3,05	7,73
38	Bodega 18	-6,13	4,67	0,0010	1,74	3,04	7,71
39	Bodega 19	-6,13	4,76	0,0011	1,78	3,10	7,86
40	Bodega 20	-6,13	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
41	Bodega 24	-6,13	4,68	0,0010	1,74	3,04	7,73
42	Estacionamiento 13	-4,30	15,34	0,0034	5,67	9,89	25,08
43	Estacionamiento 14	-4,30	18,98	0,0043	5,67	9,89	25,08
44	Estacionamiento 15	-4,30	15,04	0,0040	5,67	9,89	25,08
45	Estacionamiento 16	-4,30	14,00	0,0036	5,67	9,89	25,08
46	Estacionamiento 17	-4,30	14,00	0,0036	5,67	9,89	25,08
47	Estacionamiento 18	-4,30	14,00	0,0035	5,67	9,89	25,08
48	Estacionamiento 19	-4,30	14,00	0,0034	5,67	9,89	25,08
49	Estacionamiento 20	-4,30	14,00	0,0034	5,67	9,89	25,08
50	Estacionamiento 21	-4,30	14,00	0,0033	5,67	9,89	25,08
51	Estacionamiento 22	-4,30	13,70	0,0032	5,67	9,89	25,08
52	Estacionamiento 23	-4,30	15,19	0,0034	5,67	9,89	25,08
53	Bodega 7	-4,30	6,04	0,0014	2,26	3,93	9,97
54	Bodega 8	-4,30	11,00	0,0030	5,04	8,79	19,79
55	Bodega 9	-4,30	11,00	0,0031	5,23	9,12	20,12
56	Bodega 10	-4,30	4,42	0,0010	1,65	2,88	7,30
57	Bodega 11	-4,30	4,24	0,0010	1,58	2,76	7,00
58	Bodega 12	-4,30	4,70	0,0011	1,76	3,06	7,76
59	Estacionamiento 9	-3,94	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
60	Estacionamiento 10	-3,94	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
61	Estacionamiento 11	-3,94	14,06	0,0032	5,25	9,16	23,22
62	Estacionamiento 12	-3,94	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
63	Bodega 5	-3,94	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
64	Bodega 6	-3,94	8,67	0,0019	3,24	5,65	14,32
65	Estacionamiento 1	-3,40	13,50	0,0030	5,04	8,79	19,79
66	Estacionamiento 2	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
67	Estacionamiento 3	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
68	Estacionamiento 4	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
69	Estacionamiento 5	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
70	Estacionamiento 6	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
71	Estacionamiento 7	-3,40	14,00	0,0031	5,23	9,12	23,12
72	Estacionamiento 8	-3,40	13,75	0,0031	5,14	8,95	22,70
73	Bodega 1	-3,40	9,27	0,0021	3,49	6,09	15,44
74	Bodega 2	-3,40	9,35	0,0021	3,49	6,09	15,44
75	Bodega 3	-3,40	9,35	0,0021	3,49	6,09	15,44
76	Bodega 4	-3,40	9,43	0,0021	3,49	6,14	15,57



NOTARIA PUEBLICA SEGUNDA



Ab. Tito A. Chávez Mendoza ARQ. JOSÉ ATIAGA OLEAS
 NOTARIO SEGUNDO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: EDIFICIO NEREA

Nº	Uso / Denominación	Nivel	Area Neta vendible	Alfuerza	Area terreno	Area común	Area útil
77	Local D1A	0.00	187.54	0.0420	205.5	229.62	309.86
78	Local D1B	0.00	199.37	0.0447	225.42	129.93	328.20
79	Departamento D2A	3.06	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81
80	Departamento S2B	3.06	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
81	Departamento S2C	3.06	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
82	Departamento D2D	3.06	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
83	Departamento D2E	3.06	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
84	Departamento D3A	6.12	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81
85	Departamento S3B	6.12	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
86	Departamento S3C	6.12	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
87	Departamento D3D	6.12	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
88	Departamento D3E	6.12	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
89	Departamento D4A	9.18	129.49	0.0290	48.37	84.32	213.81
90	Departamento S4B	9.18	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
91	Departamento S4C	9.18	66.39	0.0149	24.80	43.23	109.62
92	Departamento D4D	9.18	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
93	Departamento D4E	9.18	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
94	Departamento D5A	12.24	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
95	Departamento S5B	12.24	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
96	Departamento S5C	12.24	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
97	Departamento D5D	12.24	102.52	0.0230	38.30	66.76	169.28
98	Departamento D5E	12.24	115.14	0.0258	43.01	74.98	190.12
99	Departamento D6A	15.30	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
100	Departamento S6B	15.30	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
101	Departamento S6C	15.30	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
102	Departamento D6D	15.30	212.84	0.0477	79.50	138.60	351.44
103	Departamento D7A	18.36	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
104	Departamento S7B	18.36	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
105	Departamento S7C	18.36	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
106	Departamento D7D	18.36	127.52	0.0286	47.63	83.04	210.56
107	Departamento D8A	21.42	136.04	0.0305	50.82	88.59	224.63
108	Departamento D8B	21.42	206.97	0.0464	77.31	134.76	341.76
109	Departamento S8C	21.42	69.95	0.0157	26.13	45.55	115.50
TOTALES			4429.97	1.00	1666.50	2905.19	7335.14

Notaría Tercero del Cantón
Tercero del Cantón
Tercero del Cantón

6. CUADRO DE DISTRIBUCIÓN DE GASTOS COMUNES

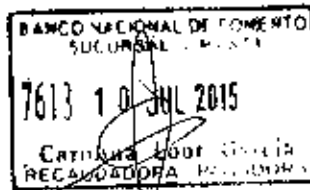
Nº	Uso / Denominación	% GASTO	Nº	Uso / Denominación	% GASTO
1	Estacionamiento 36	0.40	10	Bodega 29	0.10
2	Estacionamiento 37	0.36	11	Bodega 30	0.10
3	Estacionamiento 38	0.36	12	Bodega 31	0.10
4	Estacionamiento 39	0.35	13	Bodega 32	0.10
5	Estacionamiento 40	0.34	14	Bodega 33	0.10
6	Estacionamiento 41	0.34	15	Bodega 34	0.10
7	Estacionamiento 42	0.34	16	Bodega 35	0.10
8	Bodega 27	0.09	17	Estacionamiento 32	0.32
9	Bodega 28	0.16	18	Estacionamiento 33	0.31

ANTONIO GANTA
Cada copia que circula es fiel copia de la copia
original que se encuentra en el expediente y
por lo tanto es válida al igual que la original
presente
10 JUL 2019
Antonio Ganta



COPIA que es la
Auténtica de su Original
de
Abg. Tito A. Chávez Mencia
NOTARIO SEGUNDO

ESPACIO EN BLANCO



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
10/07/2015 04:21:05 p.m. - EC
CONVENIO: 2950 CANTONIA PROVINCIA DE MANABI
CONCEPTO: DA RESUMACION VARIOS
ETA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 455036597
Concepción de Pagos: 11/07/15 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA OFEDICOR
INSTITUCION DEPOSITANTE: JOHANNA ZAMBRANO
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivos:	0.54
IVA 12%	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



ESPACIO EN BLANCO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan los señores PATRICK JOSEPH GALLAGHER, MURRAY POWERS, GAIL S POWERS; y los cónyuges SRA. EVELIN JOHANA ZAMBRANO ZAMBRANO, SR. JULES MAURICE D'CASTRO LUIS, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Gañchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

Cantón Manta
Cantón Manta
Cantón Manta
Notaria Tercera
Notaria Tercera
Notaria Tercera