

C. 2292,  
1160513010  
\$1608,90



C. 22919  
1160513021  
\$3606,60

REPUBLICA DEL ECUADOR

# NOTARIA PUBLICA CUARTA

C. 22920  
1160513005  
\$5331,40  
DEL  
CANTON MANTA

## TESTIMONIO DE ESCRITURA

**De** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**A favor de** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Cuantía** \_\_\_\_\_

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_



# COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P4959

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA Y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON; A FAVOR DE LA SEÑORA BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO.-

CUANTIA : USD \$ 80,000.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes catorce de julio del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y en paso por esta ciudad Manta; Por otra parte, en calidad de "VENEDORES", los cónyuges señores WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, conforme consta del Poder Especial que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. El Apoderado de los Vendedores es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA", la señora BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO, de estado civil divorciada, a quien de conocer doy fe en virtud

de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La parte compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaría, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señores WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, representados por el Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en calidad de Apoderado, según consta del Poder Especial, que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra la señora BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho a quienes en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, a través de su Apoderado Especial, declaran ser legítimos propietarios de el DEPARTAMENTO 5 DOS C, BODEGA VEINTINUEVE, ESTACIONAMIENTO CUARENTA, DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la manzana J, de la Urbanización Umiña II, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que adquirieron por compra a la Compañía Atiaga & Iturbide C.A., representada por el señor José Alfredo Atiaga Oleas, en calidad de Gerente, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Elsy Cedeño Menéndez, Notaría Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, con fecha catorce de

noviembre del año dos mil doce, e inscrita con fecha cuatro de diciembre del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos los cónyuges señores WILLIAM JOSE URAZO ARTEAGA y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, a través de su Apoderado Especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO, el DEPARTAMENTO S DOS C, BODEGA VEINTINUEVE, ESTACIONAMIENTO CUARENTA DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la manzana J, de la Urbanización Umíña II, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO S DOS C: Está ubicado en la primera planta (piso dos). Está ocupado por cinco departamentos denominados D Dos A, S Dos B, S Dos C, D Dos D y E Dos E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. DEPARTAMENTO S DOS C: Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento S Tres C en 66.39m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con área común hall de ingreso peatonal en 57.75 m<sup>2</sup> y con área recreativa comunal en 8.64 m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0.20 metros, desde este punto giro al sur en 0.59 metros y desde este punto giro al este en 3.73 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el retiro frontal de oeste a este en 5.52 metros. POR EL ESTE: Lindera de norte a sur con departamento S Dos B en 14.60 metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento D Dos D de norte a sur en 3.20 metros con ducto de instalaciones en 1.90 metros, con área común de circulación en 2.50 metros, con ducto de instalaciones en 0.75 metros con área común escalera en 4.30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1.94 metros. Área 66.39 m<sup>2</sup>. Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8.64 m<sup>2</sup>. DEPARTAMENTO S DOS C.- Tiene un Nivel 3.06 total. Área Neta: 66.39 Alícuota % 0.0149. Área de terreno: 24.80. Área común 43.23. Área total 109.62. BODEGA VEINTINUEVE.- Planta subsuelo - Dos (Sótano). Está equipado íntegramente por diecinueve estacionamientos enumerados desde el veintidós y cuarenta y dos y veintidós bodegas enumeradas desde el trece al veinte y desde la veintidós a la treinta y cinco, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro estacionamiento de visitas enumeradas desde V Uno al V Cuatro. El Sótano se desarrolló en tres subniveles que son - Siete coma cero tres metros, seis coma sesenta y siete metros y seis coma trece metros. Circunscrito dentro

de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con bodega 10 en 4.42 m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 4.42 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega 30 en 2.26 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común de circulación vehicular en 1.65 metros y con estacionamiento de visitas V5 en 0.61 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común de circulación peatonal en 1.97 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con terreno del edificio en 1.97 metros. **ÁREA 4.42 m2.** Nivel -7.03. **Área Neta vendible. 4.42.** **Alicuota 0.0010%.** **Área de terreno 1.65 m2.** **Área común 2.88 m2.** **Área total 7.30 m2.** **ESTACIONAMIENTO CUARENTA.-** Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 16 en 14.00 m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 14.00m2. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 41 en 5.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento 39 en 5.10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2.75 metros. Con un área 14.00 m2. El Estacionamiento 40 tiene un Nivel de -7.03. **Área Neta: 14.00 m2.** **Alicuota % 0.0034.** **Área de terreno 5.73 m2.** **Área común 10.00 m2.** **Área total: 24.00 m2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.80.000,00)** valor que la señora **BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO**, paga a los **VENDEDORES** los señores cónyuges **WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA** y **JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LOS **VENDEDORES**, a través de su apoderado Especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS **VENDEDORES**, a través de su apoderado especial, declaran

que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus matuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, a través de su apoderada especial, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como acreedora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que cabe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que las cláusulas y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES a través de su apoderada especial,

autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:**

a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) La señora **BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO**, por sus propio y personal derecho, a quien en lo posterior se lo denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de 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 los inmuebles consistentes en un DEPARTAMENTO S DOS C, BODEGA VEINTINUEVE, ESTACIONAMIENTO CUARENTA

DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la manzana J, de la Urbanización Unifón II, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraiga 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 enlosados 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 los inmuebles 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 DOS C:** Ubicado en la primera planta (piso dos). Además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Circunscrita dentro de las siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con departamento S Tres C en 66.39m2. **POR ABAJO:** Lindera con área común nacional de ingreso peatonal en 37.75 m2 y con área recreativa comunal en 8.64 m2. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0.20 metros, desde este punto giro al sur en 0.59 metros y desde este punto giro al este en 3.73 metros. **POR**



EL SUR: Lindera con vacío hacia el retiro frontal de oeste a este en 5.52 metros. POR EL ESTE: Lindera de norte a sur con departamento S Dos B en 14.60 metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento D Dos D de norte a sur en 3.20 metros con ducto de instalaciones en 1.90 metros, con área común de circulación en 2.50 metros, con ducto de instalaciones en 0.75 metros con área común escalera en 4.30 metros y con vacío hacia retiro frontal en 1.94 metros. Área 66.39 m<sup>2</sup>. Dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8.64 m<sup>2</sup>. **DEPARTAMENTO S DOS C.**- Tiene un Nivel 3.06 total Área Neta: 66.39 Alícuota % 0.0149. Área de terreno, 24.80. Área común 43.23. Área total 109.62. **BODEGA VEINTINUEVE.**- Planta subsuelo - Dos (Sótano). Está ocupado íntegramente por diecinueve estacionamientos enumerados desde el veinticuatro y cuarenta y dos y veintidós bodegas enumeradas desde el trece al veinte y desde la veintidós a la treinta y cinco, además de aéreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro estacionamiento de visitas enumeradas desde V Uno al V Cuatro.- El Sótano se desarrolló en tres subniveles que son - Siete coma cero tres metros, seis coma sesenta y siete metros y - seis coma trece metros. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con bodega 10 en 4.42 m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 4.42 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega 30 en 2.26 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común de circulación vehicular en 1.65 metros y con estacionamiento de visitas V5 en 0.61 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común de circulación peatonal en 1.97 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con terreno del edificio en 1.97 metros. ÁREA 4.42 m<sup>2</sup>, Nivel -7.03. Área Neta vendible, 4.42. Alícuota 0.0010%. Área de terreno 1.65 m<sup>2</sup>. Área común 2.88 m<sup>2</sup>. Área total 7.30 m<sup>2</sup>. **ESTACIONAMIENTO CUARENTA.**- Circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 16 en 14.00 m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio en 14.00m<sup>2</sup>. **POR EL NORTE:** Lindera con estacionamiento 41 en 5.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con estacionamiento 39 en 5.10 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común de circulación vehicular en 2.75 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2.75 metros. Con un área 14.00 m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 40 tiene un Nivel de -7.03. Área Neta: 14.00 m<sup>2</sup>. Alícuota % 0.0034. Área de terreno 5.73 m<sup>2</sup>. Área común 10.00 m<sup>2</sup>. Área total: 24.00 m<sup>2</sup>. Esta garantía hipotecaria sólo 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 acción hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, 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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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 todas los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble de destinación, naturaleza, accesión e incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a

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

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

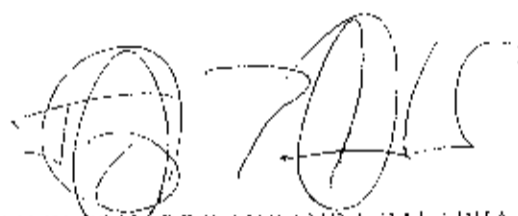
contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se 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 exigirse mejoren o aumentar los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que EL Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. Estos seguros endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se pague 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 rescisoria, 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 Búros de Información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes de Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda

utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como: para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas de los inmuebles que se hipotecan. **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 las créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1195-11 Firmo de Alegación para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y toda que los fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. *ff*

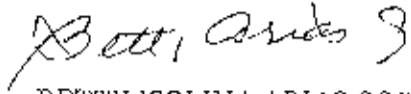
9  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



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



  
PAUL ANDRES MOLINA JOZA  
C.C. No. 1306413186

  
BETTY ISOLINA ARIAS GORDILLO  
C.C. No: 1704187952



  
LA NOTARIA.

*las . . . . .*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDAD DE QUITO  
ARIAS GORDILLO BETTY ISOLINA  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
12 DICIEMBRE 1961  
016- 0024 10962 F  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1962



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDAD DE QUITO  
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION  
ESTADISTICA  
PEDRO ARIAS  
MAGdalena GORDILLO  
QUITO 05/02/2013  
05/02/2025  
DUP 0156152

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CIUDAD DE QUITO  
DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION  
ESTADISTICA  
3772143



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN TORONTO



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS


PODER ESPECIAL Nº 192 / 2014


Tomo 1 . Página 192

En la ciudad de TORONTO, CANADA, el 17 de junio de 2014, ante mí, ANN MARLENE MARTINELO PACHECO, CONSEJERO CONSUL GENERAL, en esta ciudad, comparece(n) WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 172715257-9, con domicilio en BARRIE, ONTARIO, CANADA y JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 175214323-8, con domicilio en la ciudad de BARRIE, ONTARIO, CANADA, legalmente capaz(es) a quien(es) de conocer en y fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) PODER ESPECIAL, CON PROCURACION JUDICIAL, amplia y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del Abogado PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, de nacionalidad ECUATORIANA, mayor de edad, Cédula de ciudadanía número 130641318-6, con registro Profesional 13-2008-198 del Foro de Abogados de Manabí, con domicilio en la ciudad de Manabí, 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: Sírvase usted extender en su registro de escrituras Públicas una fe Poder Especial con Procuración Judicial, que se otorge al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura de PODER ESPECIAL, el Señor WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y Señora JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON, por sus propios derechos, de estado civil casados entre sí, los dos de Nacionalidad Ecuatoriana, con Números de Cédulas, el primero 172715257-9 y la segunda 175214323-8, a quienes se los podrá denominar "LOS MANDANTES". SEGUNDA: PODER ESPECIAL, CON PROCURACION JUDICIAL.- Por medio de este instrumento, Nosotras, WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA y Señora JOANNE DENISE CHISLETT, libre y voluntariamente tenemos a bien otorgar PODER ESPECIAL CON PROCURACION JUDICIAL, amplia y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA, con registro Profesional 13-2008-198 del Foro de Abogados de Manabí, y cédula de ciudadanía No. 130641318 ó para que a nuestro nombre, y en nuestra representación y con su sola firma, realice los siguientes actos: pueda adquirir, vender, bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, resoluciones, bienes propios de los MANDANTES, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados de relación con dichas adquisiciones o ventas; arrendar o los de en arrendamiento, para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; retenen 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 para cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; renunciarlas, aprobarlas e impugnarlas; queda autorizado además para que comparezca con su sola firma ante cualquier entidad del estado en todo el territorio ecuatoriano y presente reclamos, reciba la cosa que se reclama y en lo pueda hacer todo lo que los mandantes pudieren hacer para sí mismos. Especialmente EL MANDATARIO queda autorizado para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que legaron a adquirir o vender LOS MANDANTES en todo el territorio ecuatoriano. Por último pueda comparecer ante el SRI a realizar cualquier trámite que sea necesario, facultando 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 señora 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 CON PROCURACION JUDICIAL se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente al(a la, los, las) otorgante(s) se ratificó(aron) en su contenido y aprobando todas sus partes firmó(aron) al pie conmigo, de todo lo cual doy fe.-

  
WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA

  
JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON

  
ANN MARLENE MARTILLO PACHECO  
CONSEJERO CONSUL GENERAL

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 17 de junio de 2014.

  
ANN MARLENE MARTILLO PACHECO  
CONSEJERO CONSUL GENERAL

Arancel Consular: II 6.2  
Valor: 30,00





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

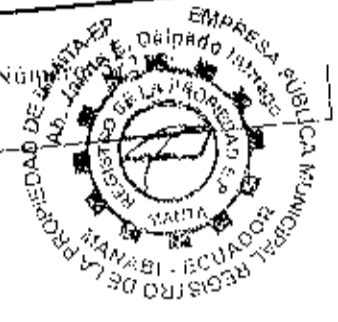
37215

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958. certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 37215

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Asesoría: Jueves, 28 de septiembre de 2012  
Parcequia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cod. Catastral (Ident. Predial): XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la BODEGA VEINTINUEVE DEL EDIFICIO NEREA.- Planta Subsuelo -1 Dos (Sótano). Esta ocupada íntegramente por diecisiete estacionamientos enumerados desde el veinticuatro y cuarenta y dos; y veintidós bodegas enumeradas desde el trece al veinte; y desde la veintidós a la treinta y cinco, además de áreas comunes de circulación vehicular y peatonal y cuatro estacionamientos de visitas enumeradas desde V Uno al V Cuatro.- El Sótano se desarrolla en tres subniveles que son: Siete coma cero tres metros.- Seis coma sesenta y siete metros y - Seis coma trece metros.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con bodega 19 en 4,42m; 2. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 4,42m. POR EL NORTE: lindera con bodega 30 en 2,36m. POR EL SUR: lindera con área común de circulación vehicular en 1,65m y con estacionamiento de visitas V5 en 6,61m. POR EL ESTE: lindera con área común de circulación peatonal en 1,97m. POR EL OESTE: lindera con terreno del edificio en 1,97m. Área: 4,42m<sup>2</sup>. Nivel: - 7,03. Área Neta vendible: 4,42. Alícuota: 0,0010%. Área de terreno: 1,65m<sup>2</sup>. Área Común: 2,88m<sup>2</sup>. Área total: 7,30m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Acto	Número y fecha de inscripción	Forma Inicial
Libro	2 512 08/11/2009	64.591
Compra Venta	584 28/02/2012	11.514
Compra Venta	25 30/07/2012	864
Propiedades Horizontales	34 30/07/2012	591
Planos	4 406 06/12/2012	64.380
Compraventa		

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Certificado impreso por: AGARC





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: 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:

a.- Observaciones: Aceptación 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. COMPAÑIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación 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	Compañia 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:	Fec. 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:

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 m<sup>2</sup>. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 37215

Página: 2 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2012, a favor del Fideicomiso de Administración del ISS para el ejercicio del mercado inmobiliario. Con fecha 05 de Octubre del 2012, el N° 1362 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. 1594, 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. D3D, Dep. D5A, Dep. S6B, Dep. S6C, Dep. S6C, Dep. S6C, Dep. S7C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS, Nos. 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 38, 39, 40, BODEGAS, 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 D4E, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 21 del Edificio Nerea, Estacionamiento 22, Estacionamiento 25, La Bodega 10, Bodega 24, Bodega 32, Y con fecha 19 de mayo del 2013, bajo n. 807, 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 Nerea, ubicada en la Manzana I, de la Urbanización Unificada 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 Unigesima Novena de Quito el día 07 de octubre del 2013, sobre el Local D1A, del Edificio Nerea, ubicada en la Manzana I, de la Urbanización Unificada 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, 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.

5.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
Cubidad: Curapán R.U.C. Nombre y/o Razón Social: Curapán Atiaga & Hurchil C.A. Estado Civil: Quilón  
Propietario: 80-0020890346696  
6.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
Libre: 1636 Fec. Inscripción: 08-ene-2010 Valor Inicial: 25961  
Hipotecas y Gravámenes: 2512 Fec. Inscripción: 08-ago-2006 Valor Inicial: 34503  
Cuenta Venta



Fecha Registral: 08/11/2012

Cancelación impresa por: Manta





2 / Urbanización Horizontal  
 Inscrito el: lunes, 30 de junio de 2012

Tomo: 1 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

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	25961
Compra Venta	584	29-feb-2012	11544	11539
Compra Venta	2512	08-nov-2006	34491	34580

4 / 1 Planos

Inscrito el: lunes, 30 de junio 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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	954

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 04 de diciembre de 2012  
 Tomo: 148 Folio Inicial: 64.980 - Folio Final: 65.015  
 Número de Inscripción: 3.406 Número de Repertorio: 7.509  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de noviembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Fecha de Resolución:



Certificación impresa por: AZARIC

Folio Registrado: 37215

*[Handwritten signature]*  
 Página: 1 de 5



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a. Observaciones:

Los Conyugues Sr. William José Erazo Arteaga y Sra. Joanne Denise Christoff Jackson, Casados entre sí, representados por el Sr. Abg. Paul Andres Molina Josa, en su calidad de Apoderado, los siguientes Planes y Planos en el Edificio denominado NERFA, ubicado en la Manzana de la Urbanización "Unión II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, inscritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S DOS C ESTACIONAMIENTO CUARENTA, BODREA VEINTINUEVE.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o B.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-52143238	Christoff Jackson Joanne Denise	Casado	Manta
Comprador	17-27152579	Erazo Arteaga William Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000046896	Compañía Atiaga & Huachié C.A		Manta

c. Esta inscripción se refiere a (ais) que constan(en) en:

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	25	30-jun-2012	864	954

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

*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: 12:18:36 del lunes, 30 de junio de 2014

A petición de: *Abg. Paul Andres Molina Josa*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



Dr. Jaime E. Delgado Intrigado  
Firma del Registrador

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

Quito, 14 Mayo 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT. N° 403546  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compraventa del inmueble detallado en mi solicitud  
de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor (es)  
William José ELAZO ARTEAGA y SRA. es de USD 80.000,00  
(OCHENTA MIL dólares de los Estados Unidos de América)

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

Atentamente,

Betty Arias S

Sr(a)


C.C. 170418795-2



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**37171**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37171

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NIKKA, ubicado en la Manzana 7 de la Urbanización "Unión II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S DOS C: Primera Planta alta (piso Dos). Esta ocupado por cinco departamentos denominados D Dos A, S Dos B, S Dos C, D Dos D y D Dos E, además de las respectivas áreas comunes de circulación peatonal. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con departamento S Tres C en 66,39m<sup>2</sup>. POR ABAJO: lindera con área común hall de ingreso peatonal en 57,75m<sup>2</sup> y con área recreativa comunal en 8,64m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: lindera con vacío hacia retiro posterior de oeste a este en 0,20m, desde este punto giro al sur en 0,59m y desde este punto giro al este en 3,73m. POR EL SUR: lindera con vacío hacia retiro frontal de oeste a este en 5,52m. POR EL ESTE: lindera de norte a sur con departamento S Dos B en 1,66m. POR EL OESTE: lindera con departamento D Dos D de norte a sur en 3,20m, 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. Área: 66,39m<sup>2</sup>. Nota: dentro de las medidas y linderos se incluye el área de terraza con 8,64m<sup>2</sup>. DEPARTAMENTO S DOS C.- tiene un Nivel: 3.06 total de Área Nota: 66,39 Alícuota %: 0,0149 Área de terreno: 24,80 Área Común: 43,23 Área Total: 109,62

**S O L V E N C I A : E L P R E D I O D E S C R I T O A L A P R E S E N T E E F E C T I V A M E N T E S E E N C U E N T R A E N E L S T A D O D E G R A T I F I C A C I O N .**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción
Compra Venta	Compraventa	2.512 09/11/2008
Compra Venta	Liquidación y Formación de Solera	584 29/02/2011

Ente emisor: MARE

Ficha Registral: 37171





Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	25	30/07/2012	864
Planos	Planos	34	30/07/2012	591
Compra Venta	Compraventa	3.406	04/12/2012	64.980

**MOVIMIENTOS 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: 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:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aceptación 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 Ramírez. COMPAÑÍA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación 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 Uníña 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	80-000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042382	Choez Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000042381	Choez 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 / 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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



que se realiza basándose en el informe número 003-0118 emitido por la Dirección de Placatan...  
 fecha diecinueve de octubre del 2012, Unificar el lote número 5, 6 y 7 de la Manzana J de la Urbanización...  
 de la Cantón Manta, que equivale a una cabida total de 1.666,30 m<sup>2</sup>.  
 El pueblo desta lot que inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada...  
 ante el Notario Cuervo M. Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor de Fideicomiso de Inversión y...  
 Administración de H.S.S con el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primero de Octubre del 2012 bajo el...  
 N. 1592 se encuentra inscrita cancelación parcial de garantía hipotecaria y de levantamiento de Prohibición de...  
 enajenar exclusivamente sobre el departamento 1773 ubicado en la sexta planta alta (piso 7) del edificio NEREA.  
 Con fecha Oct Pre 10 de 2012, bajo el No. 1.594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipoteca y de...  
 Levantamiento de Prohibición de Enajenar de los Departamentos 573, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. 580,  
 Dep. 581, Dep. 582, Dep. 583, Dep. 584, Dep. 585, Dep. 586, Dep. 587, Dep. 588, Dep. 589, Dep. 590, Dep.  
 1871, Dep. D6A, Dep. 56B, Dep. 56C, 56C, Dep. 56C, Dep. 57C, Dep. D8A, Dep. D8B, ESTACIONAMIENTOS,  
 37, 38, 39, 40, 41, 42, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 14, 17, 18, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 40, 48, 59, 43, CODICIAS,  
 N. 1.745, 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 1336 del Edificio Nerea, el Departamento D4A, del Edificio Nerea,  
 Departamento D4 B, del Edificio Nerea, El Estacionamiento 31 del Edificio Nerea, Estacionamiento 23,  
 Estacionamiento 23, La Bodega 1, 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 Esmeraldas el 6 de mayo del 2013, exclusivamente sobre el Departamento D116, el...  
 Departamento D20, Estacionamiento 15, el Estacionamiento 42, La Bodega 11, La Bodega 32 del edificio Nerea,  
 ubicado en la Manzana J de la Urbanización Unión II, de la parroquia y Cantón Manta.  
 Con fecha 28 de octubre del 2012, 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 2012, sobre el Local D A, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana J de la Urbanización Unión II,  
 de la parroquia y Cantón Manta, el Departamento D2E, del Edificio Nerea, Departamento D3D del Edificio Nerea,  
 el Estacionamiento Cines (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, de...  
 Edificio Nerea, la Bodega 1 del Edificio Nerea, la Bodega veinte del Edificio Nerea, Bodega 23 del Edificio Nerea,  
 La Bodega 24 del Edificio Nerea.

a. Apellidos, Nombres y Domicilio de los Partes:

Cédula	Cédula R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-0020733046696	Compañía Ataga & Hurlbut C.A		Manta

c. Esta información se refiere a las siguientes constancias:

Título	No. Inscripción	Fez. Inscripción	Edm. Inscrip.	Folio final
Hipotecas y gravámenes	1636	08-dic-2010	25341	25961
Constitución de venta	2517	08 nov-2006	34191	345

Fecha: 30/09/2013 10:00

Fecha: 30/09/2013 10:00





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

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:  
**PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umida 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	80-000000046696	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**  
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 "Umida 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	80-000000046696	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: **martes, 04 de diciembre de 2012**  
Tomo: 148 Folio Inicial: 64.980 - Folio Final: 65.015  
Número de Inscripción: 3.406 Número de Repertorio: 7.509  
Oficina donde se guardó el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 14 de noviembre de 2012**  
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 2012

Página 4 de 5





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los Cónyuges Sr. William José Erazo Arceaga y Sra. Joaqui Derlise Chisetti Jackson, Cónyuges entre sí, deudores representados por el Sr. Abg. Paul Andrés Melina Josa, en su calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado NIREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Unión II" del Cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S DOS C. ES. ACCIONAMIENTO CUARENTA. BODEGA VEINTINUEVE.

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

Categoría	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-52143238	Chisetti Jackson Joaqui Derlise	Casada	Manta
Comprador	13-27152579	Erazo Arceaga William José	Casado	Manta
Vendedor	SC-030030346696	Compañía Aliaga & Barroide C.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	956

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

*Las moviientos 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 12:18:11 del Jueves, 30 de junio de 2014

A petición de: *Maria Asuncion Cedeño Chavez*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



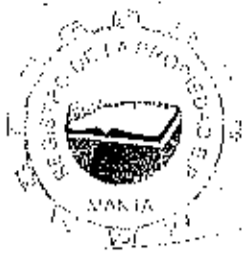
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diere un traspaso de dominio a se entienda un gravamen.



Jr. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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





37230

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37230:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Avaluación: *Manabí, 28 de septiembre de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Código Catastral/Bien Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO CUARENTA.- DEL MERCADO NERIA: ubicado en la Manzana 1 de la Urbanización Unión II de la Parroquia y Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con estacionamiento 16 en 14,00m<sup>2</sup>. POR ABAJO: lindera con terreno del edificio en 14,00m<sup>2</sup>. POR EL NORTE: lindera con estacionamiento 41 en 5,10m. POR EL SUR: lindera con estacionamiento 39 en 5,10m. POR EL ESTE: lindera con área común de circulación vehicular en 2,75m. POR EL OESTE: lindera con límite de terreno hacia la calle 6 en 2,75 m. Con una Área: 14,00m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 40, tiene un Nivel de -7,03. Área Neta: 14,00m<sup>2</sup>. Alciota %: 0,0034, Área de terreno: 5,73m<sup>2</sup>, Área Común: 10,00m<sup>2</sup>, Área Total: 24,00m<sup>2</sup>.  
**L I B R E D E G R A V A M I E N T O**

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Llave	Acto	Número y fecha de inscripción	Ed. - Valor
Compra Venta	Compraventa	2512 - 09/11/2006	31.901
Compra Venta	Definición y Formación de Solar	584 - 09/07/2012	11.504
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	584 - 25/11/07/2012	864
Planos	Planos	34 - 09/07/2012	991
Compra Venta	Compraventa	2513 - 06/07/2012	61.980

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

*[Handwritten signature]*





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: 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:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa de Tres Lotes de Terrenos. En la que Milton Javier y Luis Miguel Chocz Ortiz., representados por Abg. Milton Javier Chocz Ramirez. COMPANIA ATIAGA & ITURBIDE C.A. representada por Ing. José Alfredo Atiaga Caicedo, Aceptación de Compraventa Los Señores Milton Javier y Luis Miguel Chocz Ortiz, agradecen a la Señoras Carmen María 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 Unida Dos, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estatus Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000042383	Compañía Atiaga & Iturbide C.A	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042382	Chocz Ortiz Luis Miguel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000042381	Chocz 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-d, 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 Unida Dos del Cantón Manta, quedando una cabida total de 1.666,50 m<sup>2</sup>. El predio descrito tiene inscrita Hipoteca Abierta con fecha 8 de Diciembre del 2010, mediante escritura celebrada



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



ante el Notario Cuarto de Manta con fecha 15 de Noviembre del 2010, a favor del Fideicomiso Administrador de la cal HESS para el desarrollo del mercado inmobiliario. Con fecha Primera de Octubre del 2011, 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 2012, bajo el No. 1594, se encuentra inscrita Cancelación Parcial de Hipotecas y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar de los Departamentos S7B, Dep. D2A, Dep. D3A, Dep. D7A, Dep. SSC, Dep. S4U, Dep. D5E, Dep. S7C, Dep. S34, 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, 18, 7, 8, 35, 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, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 33, 35. Con fecha 26 de Noviembre del 2012, bajo el n. 1877, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipoteca y de Levantamiento de Prohibición de Enajenar, exclusivamente sobre el Departamento D3B 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. 388, se encuentra inscrita la Cancelación Parcial de Hipotecas, 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, e. Departamento D2D, Estacionamiento 15, el Estacionamiento 42, La Bodega 31, La Bodega 32 del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana 3, de la Urbanización Unifita 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 Trípoxima, Noyaga de Quito el día 27 de octubre del 2010, sobre el Local D1A, del Edificio Nerea, ubicado en la Manzana 3 de la Urbanización Unifita 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, el Estacionamiento veintiseis (26), 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 1, 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:**

Cajital	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0103010346696	Compañía Atiuga & Irujildo C.A		Manta

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

Libros:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Hipotecas y Gravámenes	1626	08-dic-2010	35341	35361
Compraventa	2512	05-nov-2006	34151	34506

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



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: 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:

PROTOCOLIZACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO NEREA, ubicado en la Manzana J de la Urbanización "Umña 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	80-000000046696	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	EP 25341	25961
Compra Venta	584	29-feb-2012	11549	11559
Compra Venta	2512	08-nov-2008	3449	34509



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:  
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 "Umña 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	80-000000046696	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: martes, 04 de diciembre de 2012  
Tomo: 148 Folio Inicial: 64.980 - Folio Final: 65.015  
Número de Inscripción: 3.406 Número de Repertorio: 7.509  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de noviembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Expedición:

a.- Observaciones:

Las Cónyuges Sr. William José Erazo Arteaga y Srta. Joanne Denise Chislett Jackson, Casadas entre  
representados por el Sr. Ang. Paul Andres Malina Jara, en su calidad de Apoderado. Los siguientes  
manifiestan, en nombre del Poder Judicial NRECA, ubicada en la Manzana J de la Urbanización "Unión" del  
Canton Manta, Provincia de Manabí, desiertos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO S DOS C,  
ESTACIONAMIENTO CUARENTA, BODEGA VEINTINUEVE.

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

Cédula	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprada	13-32143238	Chislett Jackson Joanne Denise	Casado	Manta
Comprada	17-23152579	Erazo Arteaga William Jose	Casado	Manta
Vendedor	88-0903030346698	Compañía Atiuga & Iturbide C.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Propiedades Horizontales	25	30-jul-2012	864	884

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planes	1		
Comproveniente	3		
Propiedades Horizontales	1		

Las inscripciones Registradas 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: 12:19:09 del Lunes, 30 de junio de 2014

A petición de: *[Firma]*  
Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



Validez del Certificado 30 días. Excepción  
que no da lugar a un traspaso de dominio a su  
gratuita a gravamen.



*[Firma]*  
Alc. Jaime E. Delgado Enríquez  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0114294

No. Certificación: 114266

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de junio de 2014

No. Electrónica: 22919

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: 1-16-05-13-081

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, DPTO. S2C

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 66,39 M2

Área Comunal: 43,2300 M2

Área Terreno: 24,8000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1752143238 JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON

1727152579 WILLIAM JOSE BRAZO ARTEAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4216,00
CONSTRUCCIÓN:	31851,60
	<u>36067,60</u>

Son: TREINTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES CON SESENTA 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".

Abg. David Esteban Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 01/07/2014 12:32:06



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

IMPORTE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0411265

Nº. Certificación: 114265

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de junio de 2014

Nº. Electrónico: 22921

El suscrito Director de Avalúos, Catastro 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 65 13 010

Ubicado en: EDIFICIO NEREA, BODEGA 2ª

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	4,82	M2
Área Comunal:	2,8500	M2
Área Terreno:	1,6500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
175214325	JO ANNE DENISE CHISLFTT MCKNON
1717157574	WILLIAM JOSE ERAZO ARENAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	280,50
CONSTRUCCIÓN:	1329,40
	<u>1609,90</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS NUEVE DOLARES CON NOVIENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, firmamento ni otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo según de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Zonificado el 25 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que crea el Bienes 2014 - 2015.

*David Córdoba Ruperth*  
Director de Avalúos, Catastro y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0114267

No. Certificación: 114267

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de junio de 2014

No. Electrónica: 22920

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: 1-16-05-13-005

Ubicado en: EDIFICIO NEREA EST.40

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	14,00	M2
Área Comunal:	10,0000	M2
Área Terreno:	5,7300	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1752143238	JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON
1727152579	WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	974,10
CONSTRUCCIÓN:	4360,00
	5334,10

Son: CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO 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".

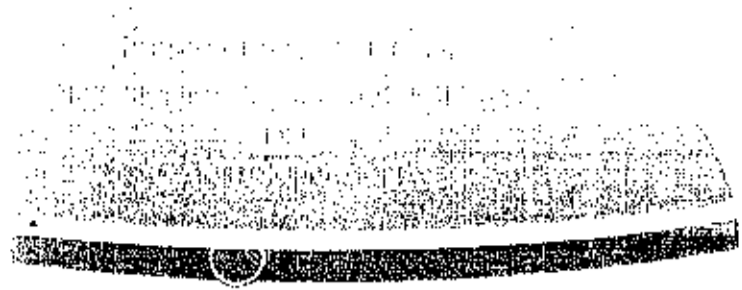
  
Abg. David Echeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 30/JUN/2014 16:53:18





# CERTIFICACION

No. 0392-0895

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de los Conyugues JOANNE DENISE CHISLETT JACKSON y WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA, ubicada en el Edificio "Nerea", Urbanización Unidad II Departamento S. de C. clave catastral No. 1160513081, Estacionamiento 10, clave catastral No. 1160513082, Bodega 29, clave catastral No. 1160513010, Pastoquillo, Manizales, Cauca, Manizales, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Límites y no está afectado por el Plan Regulador, el por lo tanto se programa.

*[Handwritten signature]*  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
CONTROL URBANO

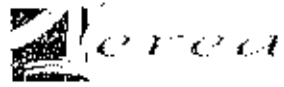
Esta certificación es válida para el uso de la propiedad en el territorio urbano, en el momento de expedirse, y no garantiza la vigencia de la misma en el futuro, por lo tanto, el interesado debe verificar la vigencia de la misma en el momento de su uso.

Dirección Urbana  
Teléfono: 301 441 3511 ext. 3011, 3011, 3011  
Fax: 3011 3011  
Casilla: 3011 3011  
E-mail: urban@cmr.gov.co  
Web: www.cmr.gov.co

INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 BAGHILLERATO ESTUDIANTE  
 V435414444  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 ROBLES WALTER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 MOREIRA LUZ  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2011-11-23  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-11-23  
 DIRECTOR GENERAL  
 AREA DE EMISIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y POBLACION  
 CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
 CIUDA DADNA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ROBLES MOREIRA  
 WALTER ROBERTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-01-08  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Soltero  
 130938221-4

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES ESPECIALES 23-JUN-2014  
 088  
 088 - 0259 1309382214  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ROBLES MOREIRA WALTER ROBERTO  
 MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA MANTA 1  
 MANTA PARROQUIA 1  
 CARTÓN ZONA  
 Presidente de la Junta



Edificio Nerea

Manta, Enero 27 de 2014

Señor:

Walther Roberto Robles Moreira

De mi consideración:

Por medio de la presente cumplico informarle a usted de la junta de Copropietarios del EDIFICIO NEREA legalmente constituida en sesión del 25 de enero de 2014 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.

Ing. Medardo Silva Sánchez

Presidente de Asamblea

Acepto el cargo para el que he sido designado en Manta el 1 de Febrero de 2014, y prometo desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

Walther Roberto Robles Moreira

C.C. 1309382214




10

NUMERO: 2014.13.08.02.DJ0228 *cont #1511*

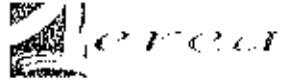
RAZON DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Y RUBRICAS  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles cinco de febrero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES, Notaria Pública Segunda del cantón Manta, y de acuerdo al Artículo 18 numeral noveno de la Ley Notarial vigente, comparece a reconocer su firma y rúbrica puesta en el documento que antecede el señor WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve tres ocho dos dos uno guion cuatro, por sus propios y personales derechos, de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, con domicilio en el cantón Manta; quien estando presente fue advertido de las penas del perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, manifiesta bajo juramento que reconoce como suya la firma y rúbrica que se le pone a la vista, que consta en el presente documento, y para constancia de ello firma conmigo la Notaria en unidad de acto, el contenido y texto del documento que antecede no es de responsabilidad de la Notaria doy fe. -*P*

  
WALTHER ROBERTO ROBLES MOREIRA  
C.C. No. 130938221-4

  
Abg. Patricia MENDOZA BRIONES  
LA NOTARIA  
Notaria Pública Segundo del  
Cantón Manta





El Sistema del Agua

Manta, Mayo 2014

A quien corresponde:

Señor, (s)

Por medio de la presente en mi carácter de representante legal de Propiedad Horizontal Edificio Nerea, ubicado en el Barrio Limón 2 calle #6- vía Barbascuillo de la ciudad y Cantón Manta a petición de Johanne Erazo propietaria de la Suite 2C, estacionamiento #39 y Bodega #29 del (Piso 2), 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 él convergan y sin otro particular que agregar, quedo de Ustedes como su atento y seguro servidor.

Muy Atentamente,

Weider Robies,  
Management  
NEREA Building  
SKYPE: weiderrobies9  
(59)6-707-7207  
Nerea.operativo@gmail.com

W



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD- 1.25

Nº 0093290

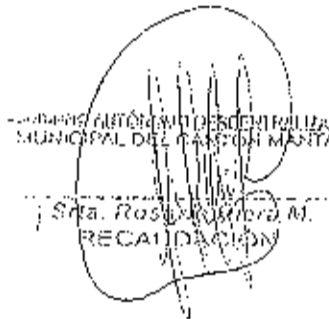
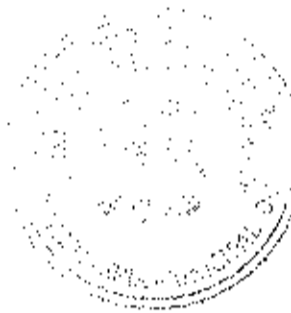
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

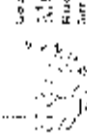
Aplicación verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de ERRAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE

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

Manta, 19 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1160513081 EDIFICIO NEREA, OPTO. 52C  
1160513005 EDIFICIO NEREA EST.40  
1160513010 EDIFICIO NEREA, BODEGA 29  
Manta, diez y nueve de Junio del dos mil catorce





Secretaría Autárquica de Administración Municipal del Canton Mantua  
RUE #156000590000  
TELEFONO: 0662 70707

**TITULO DE CRÉDITO No. 300290177**

DEPARTAMENTO				CANTÓN				CORPORACIÓN							
PROVINCIA	MUNICIPIO	CANTÓN	SECTOR	PROVINCIA	MUNICIPIO	CANTÓN	SECTOR	PROVINCIA	MUNICIPIO	CANTÓN	SECTOR	PROVINCIA	MUNICIPIO	CANTÓN	SECTOR
CHOCOMA															
CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN	
CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN	
CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN		CD. RUF	VERDE O RAZA NACIONAL	SECCIÓN	

VERIFICAR			ACREDITAR			ACREDITAR		
CONCEPTO	VALOR	VALOR	CONCEPTO	VALOR	VALOR	CONCEPTO	VALOR	VALOR
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	

VERIFICAR			ACREDITAR			ACREDITAR		
CONCEPTO	VALOR	VALOR	CONCEPTO	VALOR	VALOR	CONCEPTO	VALOR	VALOR
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	
RENTA DE BIENES	320.00					RENTA DE BIENES	320.00	

EMISION: 21/02/2023 MARTINA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360820079001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

0014622

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

ERAZO ARTEAGA WILLIAM JOSE Y SRA.  
EDIFICIO NEREA DPTO. S2C, BODEGA 29

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

ESPECIFICACION PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
01/07/2014 11:40:12

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

PASTO MARÍA JAMES, 29 de septiembre de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CIBITE

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 0055518

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A parte en verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revsado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ perteneciente a: \_\_\_\_\_ URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION.

Identidad: JOAÑE DENISE CHISLLI JACKSON/WILLIAM JOSE ERAZO ARTEAGA  
Dirección: EDIF. NERA DPTO. S2C + BODEGA 29 + ESTACIONAMIENTO 40 ascendiendo a la cantidad  
de: AVA. DO COMERCIAL PRESENTE.  
de: \$1.301.60 CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS 60/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DIRECCION, EDIF. NERA DPTO. S2C + BODEGA 29 + ESTACIONAMIENTO 40  
LO CORREGIDO ES VALIDO

MPARRAGA

Manta, 15 de JULIO de 2014 del 20

Director Financiero Municipal

## 8. REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO NEREA

## CAPÍTULO I: DEL RÉGIMEN 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.

## CAPÍTULO II: DEL EDIFICIO

- Art. 3. El edificio NEREA se encuentra ubicado en la ciudad de Marta, en la calle Via 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 límites, 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.

## CAPÍTULO 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 altura en el capítulo de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, y los respectivos límites 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. No podrá ejecutar acciones que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones rigen



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

- 7. Para realizar modificaciones en la fachada, incluido cambio de colores, balcones y otros elementos arquitectónicos, y siempre que no impliquen cambios o afectación 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 N° REA:
  - a) Terreno de 1.666,50m2 sobre el cual está construido el edificio y sus anexos.
  - 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, área 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	0,16	18	Estacionamiento 33	0,31

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
9	Estacionamiento 34	0.32
20	Estacionamiento 35	0.31
21	Bodega 22	0.19
22	Bodega 23	0.19
23	Bodega 25	0.14
24	Bodega 26	0.13
25	Estacionamiento 24	0.30
26	Estacionamiento 25	0.31
27	Estacionamiento 26	0.31
28	Estacionamiento 27	0.31
29	Estacionamiento 28	0.31
30	Estacionamiento 29	0.31
31	Estacionamiento 30	0.31
32	Estacionamiento 31	0.31
33	Bodega 13	0.10
34	Bodega 14	0.10
35	Bodega 15	0.10
36	Bodega 16	0.10
37	Bodega 17	0.10
38	Bodega 18	0.10
39	Bodega 19	0.11
40	Bodega 20	0.14
41	Bodega 24	0.10
42	Estacionamiento 13	0.34
43	Estacionamiento 14	0.43
44	Estacionamiento 15	0.40
45	Estacionamiento 16	0.36
46	Estacionamiento 17	0.36
47	Estacionamiento 18	0.35
48	Estacionamiento 19	0.34
49	Estacionamiento 20	0.34
50	Estacionamiento 21	0.33
51	Estacionamiento 22	0.32
52	Estacionamiento 23	0.34
53	Bodega 7	0.14
54	Bodega 8	0.30
55	Bodega 9	0.31
56	Bodega 10	0.10
57	Bodega 11	0.10
58	Bodega 12	0.11
59	Estacionamiento 9	0.32
60	Estacionamiento 10	0.31
61	Estacionamiento 11	0.32
62	Estacionamiento 12	0.31
63	Bodega 5	0.19
64	Bodega 6	0.19

Nº	Uso / Denominación	% GASTO
65	Estacionamiento 1	0.30
66	Estacionamiento 2	0.31
67	Estacionamiento 3	0.31
68	Estacionamiento 4	0.31
69	Estacionamiento 5	0.31
70	Estacionamiento 6	0.31
71	Estacionamiento 7	0.31
72	Estacionamiento 8	0.31
73	Bodega 1	0.21
74	Bodega 2	0.21
75	Bodega 3	0.21
76	Bodega 4	0.21
77	Local D1A	4.20
78	Local D1B	4.47
79	Departamento D2A	2.90
80	Departamento D2B	1.49
81	Departamento D2C	1.49
82	Departamento D2D	2.30
83	Departamento D2E	2.38
84	Departamento D3A	2.90
85	Departamento D3B	1.49
86	Departamento D3C	1.49
87	Departamento D3D	2.30
88	Departamento D3E	2.38
89	Departamento D4A	2.90
90	Departamento D4B	1.49
91	Departamento D4C	1.49
92	Departamento D4D	2.30
93	Departamento D4E	2.38
94	Departamento D5A	3.05
95	Departamento D5B	1.57
96	Departamento D5C	1.57
97	Departamento D5D	2.30
98	Departamento D5E	2.38
99	Departamento D6A	3.05
100	Departamento D6B	1.57
101	Departamento D6C	1.57
102	Departamento D6D	4.77
103	Departamento D7A	3.05
104	Departamento D7B	1.57
105	Departamento D7C	1.57
106	Departamento D7D	2.96
107	Departamento D8A	3.05
108	Departamento D8B	4.64
109	Departamento D8C	1.57
	TOTAL	100.00

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

Art. 13. Los derechos que corresponden a cada copropietario sobre las áreas y 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



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 ordinario, siempre que no perturben el uso legítimo de los demás bienes, o el disfrute de otros condóminos. Se usarán de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento 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 Administrador, 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 necesitare 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 queja sobre el desempeño del Administrador.

NOTA: EL AREA CONTROL URBANO  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL  
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN  
SECRETARÍA DE CULTURA Y DEPORTE  
SECRETARÍA DE TURISMO  
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
SECRETARÍA DE TRÁFICO Y VEHÍCULOS  
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL  
SECRETARÍA DE SALUD  
SECRETARÍA DE DEPORTE Y RECREACIÓN  
SECRETARÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA JURÍDICA  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA TÉCNICA  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA ADMINISTRATIVA  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA GENERAL



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.

- n) 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 a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k, l, m, n, o en las instalaciones del inmueble que les pertenece u ocupan.

#### CAPITULO V: LOS DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 16. Cada copropietario está obligado a:

- a) Contribuir, en la medida de su respectiva alcuota, 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, regirá 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 de persona 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 empleados domésticos de su responsabilidad.
- f) Entregar el Reglamento Interno del edificio a su arrendatario.
- g) Cuidar cuidadosamente 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, aún aduciendo mejoras.

- 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 esta clase de 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 marónticas, 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, escribir 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.

#### 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 válidas en la primera sesión ordinaria de Asamblea:



- 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 Registro 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 alcuota de dominio que le correspondía. 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 año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año.



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 cuota total. Las convocatorias se efectuarán con documento escrito y electrónico, con al menos ocho días hábiles de anticipación. En el documento constarán a lugar, la fecha, hora de reunión y asuntos a tratarse. El documento físico 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 cuota 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 a orden del día, salvo 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 de 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:
- 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.
  - Designar al Administrador del Edificio y fijar su remuneración como servicios prestados.
  - Conocer y juzgar los informes, cuentas y balances que semestralmente presentará el Administrador.
  - Determinar la cuantía de la contribución que deban satisfacer los copropietarios a prorrata de sus cuotas para atender los gastos de mantenimiento, reparaciones y administración del Edificio y de los bienes de uso común.
  - Conocer, aprobar o modificar el proyecto de presupuesto anual que debe presentar el Administrador.
  - Autorizar al Administrador para los gastos o egresos extraordinarios no incluidos en el presupuesto anual respectivo.
  - 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.



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 requerirá 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.





- Efectuar las convocatorias a sesiones de Asamblea en forma física y electrónica a los copropietarios, según el Art. 28. de este reglamento.
- h) 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 a término de sus funciones. Conferirá copias de las actas a los copropietarios que las requieran.
- i) 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.
- j) 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.
- k) Presentar el Reglamento Interno en sesión de Asamblea para su aprobación y cualquier proyecto de modificación posterior al reglamento.
- l) 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 e inquilinos a las áreas comunes. Podrá determinar responsabilidades en caso de daños ocasionados a los mismos y ordenar las reparaciones pertinentes, que serán realizadas 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.
- m) Previo 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, sanitarios y similares en sitios no designados, siguiendo lo establecido en el CAPITULO VII del presente Reglamento.
  - (2) Establecer 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.
- n) 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



- 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 celebrase 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.



RESOLUCION No. 021-ALC-M-JEB-2012  
 MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 DEL EDIFICIO "NEREA"  
 ADMINISTRACION IBG 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, f) 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 o otros, 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";*

Página 1



Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Director de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a través de Oficio No. 323-DACMM-DFS, de fecha mayo 30 de 2012, comunica a la Secretaría Municipal que en atención al Memorando No. 2897-SM-SMC, en el cual se anexa la Resolución Administrativa No. 017-ALC-M-JEB, en la que se incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NERBA", de propiedad de la Compañía ATAGA & TURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umasa II" de la parroquia y cantón Manta, lo siguiente: Antecedente: La Compañía ATAGA & TURBIDE C.A., es propietaria de dos cuerpos de terrenos, identificados con los códigos catastrales No. 1160505000 que corresponde al lote 5 y 1160506000 a los lotes 6 y 7 con dichos códigos cancelaron los predios urbanos el 16 de enero del 2012. Posteriormente con fecha 14 de febrero del 2012 se procedió a sellar la escritura de unificación y consolidación de dos cuerpos de terreno, donde se procedió a bloquear los códigos detallados anteriormente y se crea el código 1160513000, que se da para dicha unificación, la misma que fue protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Manta, el 27 de enero y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de febrero del presente año. El estudio de Propiedad Horizontal fue aprobado con fecha 09 de mayo de 2012 esto es posterior a la escritura de unificación y consolidación de lotes, por lo tanto la Resolución debe salir con el código catastral 1160513000 que se le asignó a dicha unificación.

Que, la Arq. Janet Cedeño Vilavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, a través de Oficio No. 468-DPUM-ICV/P.H. (Alcance) No. 017, de fecha junio 14 de 2012, presenta el informe No. 158 elaborado por el Arq. Franklin Delgado Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, que indica: En atención al informe emitido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, relativo a la unificación de lotes que originó la asignación de código catastral, por lo que solicita la modificación de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NERBA", de propiedad de la Compañía ATAGA & TURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umasa II", una vez realizado el procedimiento correspondiente de análisis, se recomienda: Considerar la sugerencia por parte de la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros, mediante Oficio No. 323-DACMM-DFS, de mayo 30 de 2012 quien manifiesta que la Resolución ya emitida por parte de Alcaldía en su detalle debe especificar la Clave Catastral No. 1.60513000, requiriendo realizar la corrección respectiva, toda vez que se

Página 2



ha presentado la documentación y requisitos previstos en la Ordenanza, por lo que la Dirección de Planeamiento Urbano, ratifica en atender de manera factible el particular suscitado; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

1. Aprobar la modificatoria a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "NEREA", de propiedad de la Compañía ATIAGA & ITURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umña II" de parroquia y cantón Manta, con clave catastral 1160513000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución modificatoria, 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 veintidós días del mes de junio del año dos mil doce.

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patriciog.  
Trámite No. 2254

Dirección: Calle 9 y Av4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 715  
Casilla: 13-05-1832  
E-mail: gadm@cantonmanta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



RESOLUCIÓN No. 017-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"  
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BOVILLA

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 69 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, f) 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 accionada 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 a expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

Que, el artículo 1142 del Reglamento Urbano, expresa: Padrán 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 Araya Calcedo, Gerente General de Araya & Iturbide 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 1 de la Urbanización "Umña II" de la parroquia y cantón Manta.





Pág. 2 - Resolución No. 017-ALC-M-JRB-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.

Dirección: Calle 9 y Av.1  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: adm@mantagob.ec  
Website: www.mantagob.ec



Resolución No. 017-ALC-M-JED-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "NEREA"

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 373-DPUM-ICVP/H No. 019, de mayo 9 de 2012, suscrita por la Arq. Janet 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 & TURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umbra II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "I", 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 & TURBIDE C.A., ubicado en la Urbanización "Umbra II" de la parroquia y cantón Manta, signado con los No. 5, 6 y 7 de la Manzana "I", 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 Avales, 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.

Jr. Jaime Estrada

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Cópias: 1  
Trámite No. 2254

Dirección: Calle 9 y A  
Teléfono: 2611 511 / 2611 473 / 2611 598  
Fax: 2611 411  
Código: 1307-1832  
E-mail: alcaldia@manta.gob.ec  
WebSite: www.mantagob.ec



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

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

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

( DIEZ COPIAS )

NB

PE. Portoviejo

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

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



-2-

**DR. HOMERO LÓPEZ UBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cuál en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (130491444), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscriba a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

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


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIONES NACIONALES

N. 010095198-7

ESTADO CIVIL  
 IDENTIFICACIONES  
 VOTACIONES  
 MONEDERO MORENO  
 ESTRELLA MORENO DE LA CRUZ  
 ASISTENTE SOCIAL  
 D. N. 1963-10-02  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 D. N. - 1963-10-02  
 ESTRELLA MORENO DE LA CRUZ  
 C. D. LA MARQUITA  
 CALLES 1001




PROFESION Y OCUACION  
 SUPLENTE  
 DE LA OCUACION  
 APRENDIZAJES Y OCUACIONES DE PROFESION  
 MORENO MORENO LAURA Y FREDY ENRIQUE  
 APRENDIZAJES Y OCUACIONES DE LA OCUACION  
 MORENO MORENO LAURA Y FREDY ENRIQUE  
 OCUACION Y OCUACION DE OCUACION  
 OCUACION  
 OCUACION  
 OCUACION



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES REGIONALES 2014

021  
 021-0270 0100951987  
 NOMBRE DEL CERTIFICADO  
 MORENO MORENO EDUARDO ANTONIO DE JESUS

ALZAY  
 PIVO ANCA  
 GUENCA  
 CANTON


1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10

SECRETARIO DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

Quito - 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO

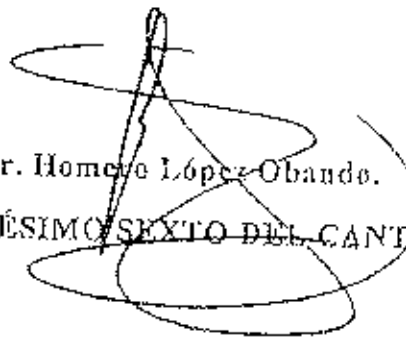




**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
c.c. 0105951987

  
Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.




ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

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

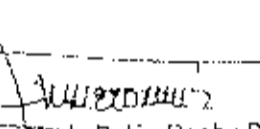
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la afianzada Secretaria que certifica.



Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

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

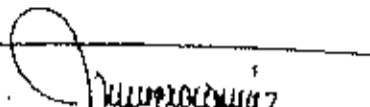
Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014



Dra. Marta Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

RA

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

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

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

Quito, a

05 MAR 2014



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO

Se otorgó

REPUBLICA DE COSTA RICA  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
Caja Costarricense de Seguro Social  
Caja Costarricense de Seguro Social



REPUBLICA DE COSTA RICA  
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
Caja Costarricense de Seguro Social  
Caja Costarricense de Seguro Social

0621346



REPUBLICA DE COSTA RICA  
CONSEJO NACIONAL DE ELECTRICIDAD (CNE)  
CERTIFICADO DE VALORES  
ELECTRICIDAD  
033-0265  
INDICADOR DE VALORES  
INDICADOR DE VALORES

4/

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INC. JIMMY  
EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIHJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del  
dos mil catorce.-

Df. ~~Hopiero~~ López Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS 41 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL.  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO. AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014.13.08.04.P4959. DOY FE.



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador