

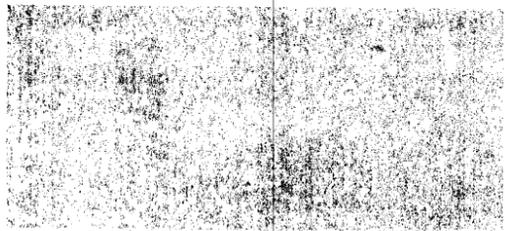
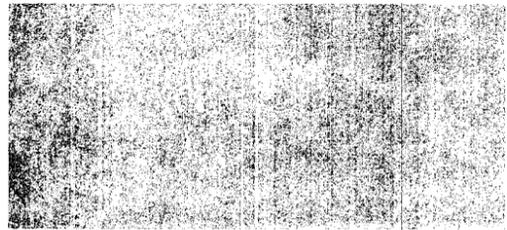
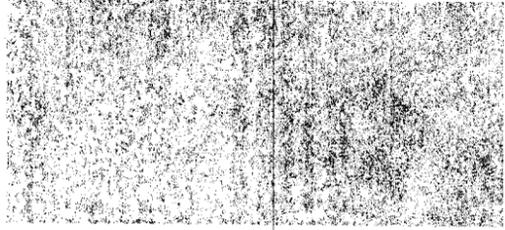
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
05/15/13

CD 52
05-05-13

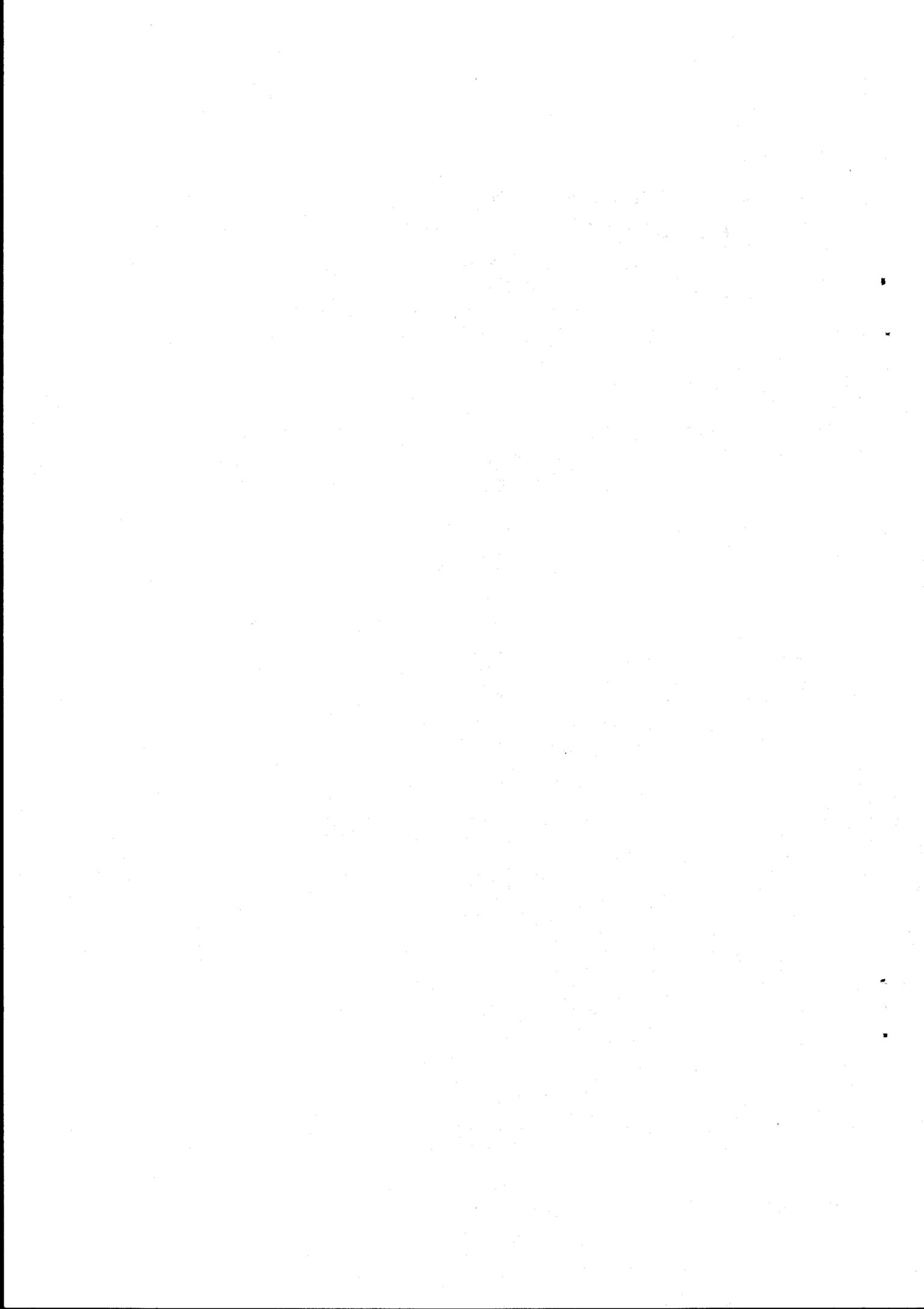
Nº 2013-13-08-03-P1737



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROSCRIPCION DE BRASERON.

OTORGANTES: JESUS JOSE VEGA ROCHA, PAOLA ESCOBAR VICO,
CARLOS GAVIÑO DELGADO Y LILIAN WENER ESPINOZA, Y EL E.I.C.S.S.

CUANTIA (S) Q=1367.638.20 INDETERMINADA
MANTIA, Mayo 10 del 2013



COPIA

2013-13-08-03-P01.737.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA y MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO Y MIRIAN SUSANA RÓMERO ESPINOZA.-

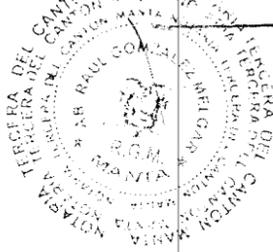
CUANTIA: USD \$ 67,638.20.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO Y MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Viernes diez de mayo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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**"; por otra los cónyuges señores: **JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA y MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO**, casados entre si, ambos por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "**LOS VENDEDORES**" y por otra parte la señora **MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA**, de estado civil casada, por sus propios derechos y por los que representa de su cónyuge el señor **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO**,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



en su calidad de apoderada especial según consta del Poder , que se adjunta como habilitante, y a quienes en adelante se les llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges **JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA y MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se les llamará **"LOS VENDEDORES"** por otra el señor **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO**, representado por su cónyuge la señora **MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA**, en su calidad de apoderada especial según consta del Poder , que se adjunta como habilitante y la señora **MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA** por su propio y personal en lo posterior se le llamará **"LOS COMPRADORES"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA y MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO**, declaran ser legítimos propietarios de una vivienda signada con número **A3**, en el Bloque A, del Conjunto Residencial **"Villas**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Terrasol" ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Conjunto Residencial que fue construido sobre un lote de terreno comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Cuarenta y siete metros y calle pública. POR ATRÁS: Los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor. POR UN COSTADO: Veinte metros y terrenos de propiedad del Sr. José Abad Saltos; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una Superficie total de NOVECIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. Inmueble que lo adquirieron por compra a los cónyuges Cedeño Vences José Tomás y Macías García Norys Irlanda, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa, celebrada ante la Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, el seis de diciembre del año dos mil once, e inscrita el diecinueve de diciembre del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Sobre este terreno se construyó el Conjunto Residencial VILLAS TERRASOL. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada y autorizada, en la Notaría Primera del cantón Manta, el veintiuno de agosto del año dos mil doce, y consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, Conjunto Residencial denominado "VILLAS TERRASOL" con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil doce, en el Registro de Propiedades Horizontales. Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil doce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "VILLAS TERRASOL" Formando parte del Conjunto Residencial denominado "VILLAS TERRASOL" se encuentra la Vivienda A-3, Bloque A. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, y mediante el presente contrato de compraventa, los cónyuges señores **JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA y MARÍA CELMIRA**

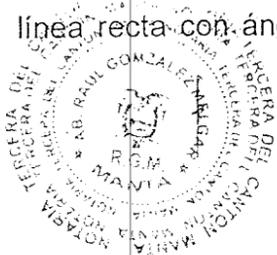


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ESCOBAR PICO, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, el señor CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO, representado por su cónyuge la señora MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA, y por sus propios y personales derechos, la casa A-3, Bloque A, del Conjunto Residencial VILLAS TERRASOL, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. **CASA A3:** Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA: (53,26m²):** Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalara de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda A3. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda A3 en 7,00m. **POR EL SUR:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3,35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera patio frontal de la casa A-3. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la casa A2 en 7,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B1 en 8.10m. **Planta baja: Área netam² 53.26. Alícuota: %0.0315, Área terreno m²: 29.60. Área total m²: 53.26. PLANTA ALTA: (62.26M²):** Consta de Dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorio simples con closets, un baño general y escalara de acceso a terraza, cuenta con la siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A3.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

POR ABAJO: Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de (la casa A3. ⁷⁷²¹¹)
POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3.
POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A-3, **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de casa A2 en 8.80m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la casa B1 en 8.90 metros.
PLANTA ALTA: Área netam² 62.26. Alícuota: %0.0368. Área terreno m²: 34,60. Área total m²: 62.26**TERRAZA (62.98m²):** Consta de un solo ambiente, con cubre – gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.**-Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO;** Lindera con planta alta de la misma casa A3. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de casa A3. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A3. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza de casa A2 en 8.90 metros, **POR EL OESTE:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B1 en 9.00 metros. **Área netam² 62.98. Alícuota: %0.0372, Área terreno m²: 35.00. Área total m²: 62.98. PATIO FRONTAL (37.18m²):** Consta de garaje áreas verdes, tiene cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda A3. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con planta baja de casa A3. **POR EL SUR:** Lindera con calle principal en 7.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal y casa A2 en 5.92 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio frontal de la casa B1 en 4.82 metros. **PATIO FRONTAL: Área netam² 37.18. Alícuota: %0.0220. Área terreno m²: 20.66. Área total m²: 37.18. PATIO POSTERIOR: (49.56m²).**- Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta casa A3. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en 7.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la casa A3 en 7.00 Metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de casa A2 en 7.08 metros. **POR EL**

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

OESTE: Lindera con patio posterior de la casa B1 en 7.08 metros. **PATIO POSTERIOR: Área netam² 49.56. Alícuota: %0.0293. Área terreno m²: 27.54. Área total m²: 49.56.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 20/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 67.638,20)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO** y **MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA**, pagan a los **VENDEDORES** los cónyuges señores **JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA** y **MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO**, 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 tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** - **LOS VENDEDORES**, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que **LOS VENDEDORES** realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - **LOS VENDEDORES**, declaran



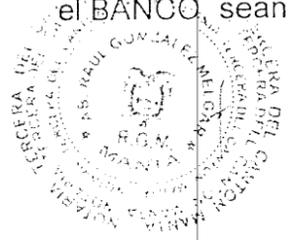
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 agregó como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, 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 autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DECIMOGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Carro

comparecen los cónyuges **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO y MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA**, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO**, en su calidad de afiliado a el 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 un inmueble VIVIENDA signado con el número A3, Bloque A, del Conjunto Residencial "**Villas Terrasol**" ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui, del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: CASA A3:** Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **PLANTA BAJA: (53,26m²):** Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalara de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda A3. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda A3 en 7,00m. **POR EL SUR:** Partiendo del punto sureste hacia al oeste en 3,35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera patio frontal de la casa A-3. **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la casa A2 en 7,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B1 en 8.10m. **Planta baja: Área netam² 53.26. Alícuota: %0.0315, Área terreno m²: 29.60. Área total m²: 53.26.**

PLANTA ALTA: (62.26M²): Consta de Dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorio simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con la siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A3. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa A3. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A-3, **POR EL ESTE:** Lindera con planta alta de casa A2 en 8.80m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta alta de la casa B1 en 8.90 metros. **PLANTA ALTA: Área netam² 62.26. Alícuota: %0.0368. Área terreno m²: 34,60. Área total m²: 62.26**

TERRAZA (62.98m²): Consta de un solo ambiente, con cubre – gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-**Lindera con espacio aéreo. **POR ABAJO:** Lindera con planta alta de la misma casa A3. **POR EL NORTE:** Partiendo



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 metros, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de casa A3. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A3. **POR EL ESTE:** Lindera con terraza de casa A2 en 8.90 metros, **POR EL OESTE:** Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B1 en 9.00 metros. **Área netam² 62.98.** **Alícuota: %0.0372, Área terreno m²: 35.00. Área total m²: 62.98. PATIO FRONTAL (37.18m²):** Consta de garaje áreas verdes, tiene cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA.-** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda A3. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 metros, lindera con planta baja de casa A3. **POR EL SUR:** Lindera con calle principal en 7.00 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal y casa A2 en 5.92 metros. **POR EL OESTE:**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(Sud)

Lindera con patio frontal de la casa B1 en 4.82 metros. **PATIO FRONTAL: Área netam² 37.18. Alícuota: %0.0220. Área terreno m²: 20.66. Área total m²: 37.18. PATIO POSTERIOR: (49.56m²).**- Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta casa A3. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con propiedad particular en 7.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la casa A3 en 7.00 Metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio posterior de casa A2 en 7.08 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con patio posterior de la casa B1 en 7.08 metros. **PATIO POSTERIOR: Área netam² 49.56. Alícuota: %0.0293. Área terreno m²: 27.54. Área total m²: 49.56.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o tengan 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 inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cumpliere 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 crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



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 exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.**- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se 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 abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



ESCRITURA NÚMERO: 3511

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse. a quien de conocerlo 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



[Handwritten signature]
E.H.

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, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, 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 Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



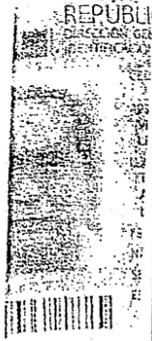
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD:



El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que el MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

[Handwritten signature]
3 *[Handwritten initials]*

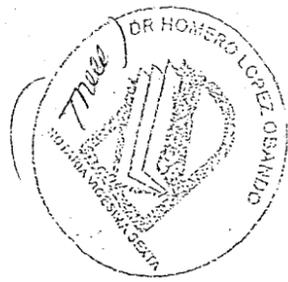
Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al comparciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera

c.c. 0907987424

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION
 CÉDULA DE CIUDADANIA
 0907987424
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 TUNURAPUA
 CUMBAYA
 PARROQUIA
 LA MONTAÑA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-05-05
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 JOHANNA ALEXANDRA
 LUNA PENAFIEL

REGISTRO NACIONAL DE VOTACIONES
 SUPERIOR
 VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CAÑAR ZOLA SUSANA SEPAFIA
 QUITO
 2010-12-07
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 PICHINCHA QUITO
 CUMBAYA CANTON
 PARROQUIA ZONA

NOTARIA NOTESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se adjunta, es igual al documento presentado ante mí.
 Quito, a 04 JUL. 2012

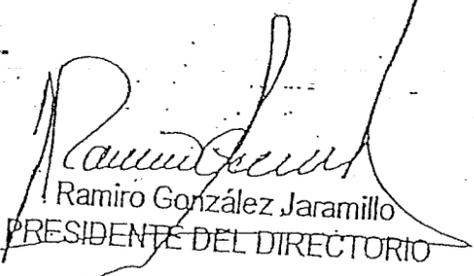


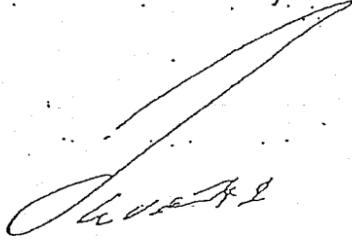
DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
 NOTARIO P.B. LEGITIMADO
 DEL CANTON QUITO

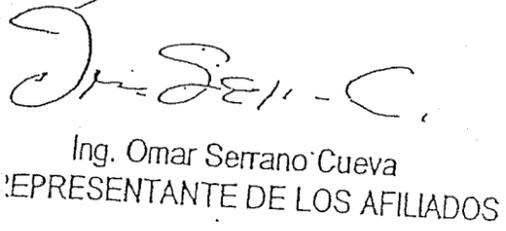
AGTA DE POSESIÓN No. 002

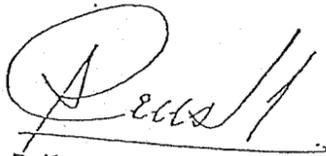
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

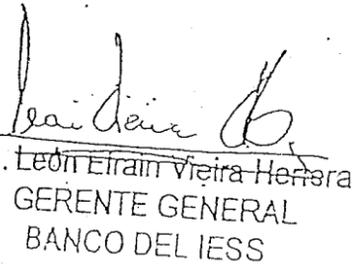
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

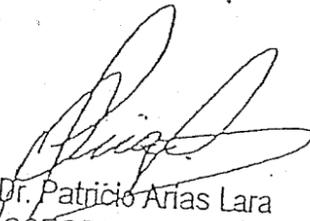

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

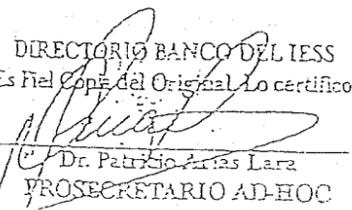

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

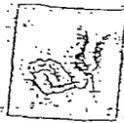
DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero: que antecede es fiel compulsada
la copia certificada que me fue presentada en
UNA Hoja útil y que luego devolví a
interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

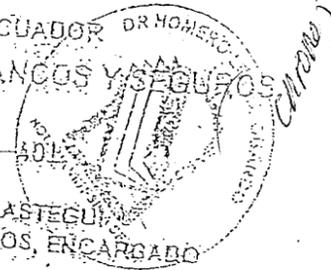




REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-301

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-190 de 27 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SM-2010 de 26 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras, de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 567 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 690798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.



MANABÍ, QUINQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en el Distrito Metropolitano, el día de julio de dos mil

[Signature]
IVÁN E. VELASTEGUI V.

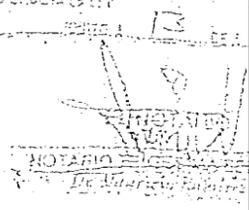
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

NOTIFICADO A: MANABÍ, QUINQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en el Distrito Metropolitano, el día de julio de dos mil

Distrito Metropolitano, el día de julio de dos mil

[Signature]
Dra. Saúlago Peña Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

La copia xero que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una folias utiles y que luego devolvi al interesado, es fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce; suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DÓCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrázuela Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

REGISTRAR
 CIUDADANÍA N.º 170082014-E

SANDOVAL CORDOYA EDMUNDO
 EDUARD/IVENCA/SACRARIO

1943

1943



Edmundo

ECUATORIANA *VENYA

EJECUTIVO

CASADO

GLORIA CECILIA SANJACRUZ R

SUPERIOR

ING. AERONAUTICO

VICTOR SANDOVAL

VICTORIA CORDOYA

20/02/2008

REN 0175174



Quin

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CNE) CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

390-0082 NÚMERO

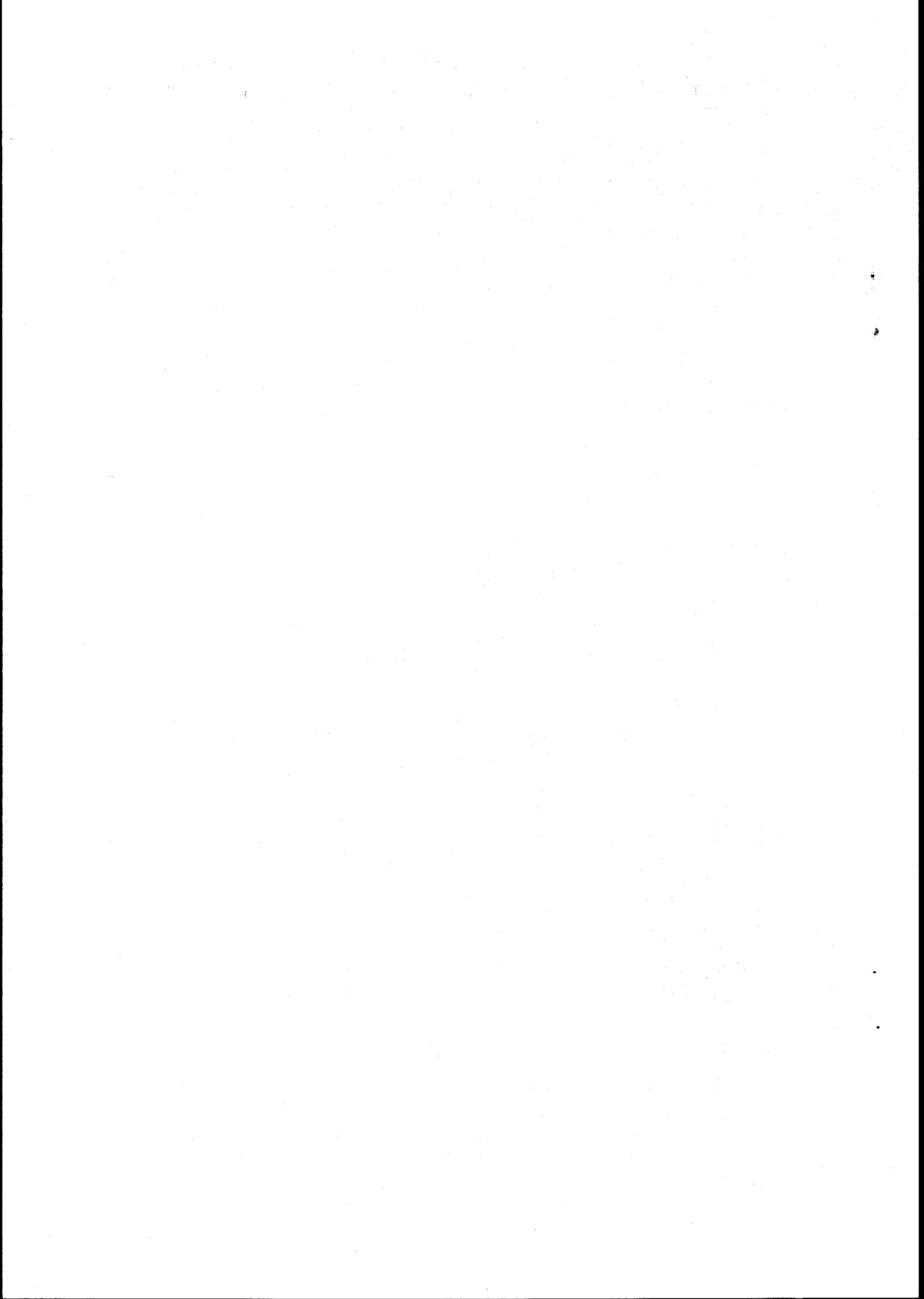
1700820143 CÉDULA

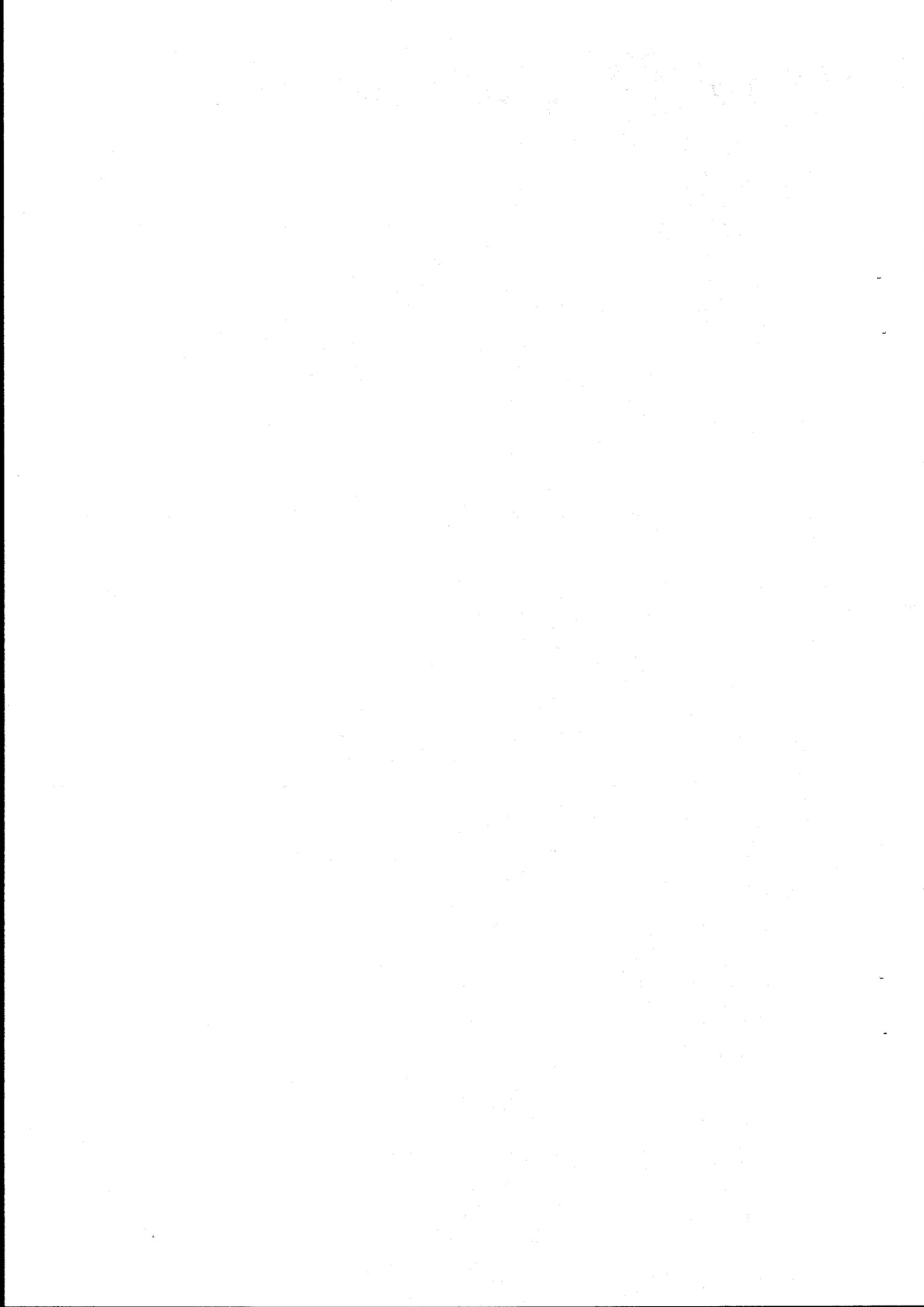
SANDOVAL CORDOYA EDMUNDO

MANABI MANABI
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA MANTA
 PARROQUIA

Wilton Fajal C
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA







INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS
 E13111111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ESCOBAR EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PICO ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2012-03-21

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-03-21

DIRECTOR GENERAL: *[Signature]*
 FIRMA DEL CEDULADO: *[Signature]*



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 091008888-8

APELLIDOS Y NOMBRES: ESCOBAR PICO MARIA CELMIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SUCRE
 BAHIA DE CARAQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1965-10-02
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 JOSE VICENTE VEGA MOREIRA




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

001
 001-02277 091008888-8

NÚMERO DE CERTIFICADO: 001-02277
 CÉDULA: 091008888-8
 ESCOBAR PICO MARIA CELMIRA

MANABI
 PROVINCIA: MANTA
 CANTÓN: *[Signature]*

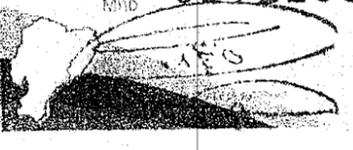
CIRCUNSCRIPCIÓN: LOS ESTEROS
 2
 ALTAGRACIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170648329-2

SUPERIOR TECNICO
 JUAN VEGA
 CARMEN MOREIRA
 MANTA
 19/04/2004

REN 0272239
 MND




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170648329-2

VEGA MOREIRA JOSE VICENTE
 LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO
 28 ABRIL 1962
 002-0312 01308 M
 LOS RIOS/ QUEVEDO
 QUEVEDO 1962



[Signature]



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

002
 002-0210 1706483292

NÚMERO DE CERTIFICADO: 002-0210
 CÉDULA: 1706483292
 VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI
 PROVINCIA: MANTA
 CANTÓN: *[Signature]*

CIRCUNSCRIPCIÓN: LOS ESTEROS
 2
 ALTAGRACIA ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CIUDADANIA 130962718-8

CECILA DE BRAVO DELGADO CARLOS ALBERTO
 MANABI/MANTA/LOS ESTEROS
 01 NOVIEMBRE 1981
 008- 0142 02942 M
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1981



Carlos Bravo

ECUATORIANA***** 1234312222

CASADO MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA
 PRIMARIA JORNALERO
 RAMON BIENVENIDO BRAVO MACIAS
 SANTA ONESTA DELGADO A
 MANTA 28/09/2011
 28/09/2023
 REN 4178101



Mirian Romero

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

013
 013 - 0137 1309627188
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 BRAVO DELGADO CARLOS ALBERTO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TARQUI
 MANTA
 CANTÓN *Los Esteros* PARROQUIA CENTRO DE ZONA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CIUDADANIA 131041089-7

ROMERO ESPINOZA MIRIAN SUSANA
 MANABI/MANTA/LOS ESTEROS
 20 JULIO 1981
 006- 0228 01828 F
 MANABI/ MANTA
 MANTA 1981



Mirian Romero

ECUATORIANA***** V3333V3222

CASADO CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 SEGUNDO CRISOSTOMO ROMERO
 SUSANA DE PATINA ESPINOZA
 MANTA 30/03/2006
 30/03/2018
 REN 0522266



Carlos Bravo

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

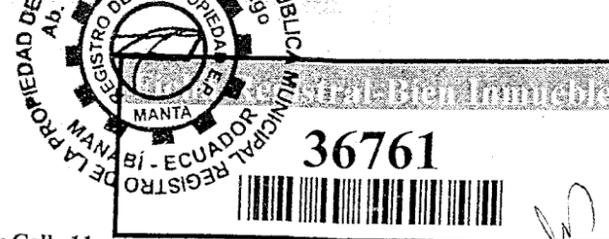
080
 080 - 0065 1310410897
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ROMERO ESPINOZA MIRIAN SUSANA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA TARQUI
 MANTA
 CANTÓN *Los Esteros* PARROQUIA CENTRO DE ZONA
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36761:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 07 de septiembre de 2012*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

BLOQUE A en CASA A3, "Del Conjunto Residencial " Villas Terrasol", Ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. CASA A3: Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (53.26 m2): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda A3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la misma vivienda A3 en 7.00 m. Por el Sur: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con patio frontal de la casa A3. Por el Este: Lindera con planta baja de casa A2 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B1 en 8.10 m. Planta Baja AREA NETA (m2) 53,26 ALICUOTA % 0,0315 AREA DE TERRENO 29,60 AREA COMUN (m2) - AREA TOTAL (m2) 53,26. PLANTA ALTA (62.26 m2): Consta de Dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A3. Por Abajo: Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa A3. Por el norte: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 36761

Página: 1 de 5

m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A3. Por el Este: Lindera con planta alta de casa A2 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la casa B1 en 8.90 m. Planta Alta. - AREA NETA; 62,26 ALICUOTA % 0,0368 AREA DE TERRENO (m2) 34,60 AREA COMUN - AREA TOTAL (m2) 62,26 TERRAZA (62.98 m2): Consta de un solo ambiente con cubre - gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con planta alta de la misma casa A3. Por el norte: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 m, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa A3. Por el Este: Lindera con terraza de casa A2 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B1 en 9.00 m. AREA NETA (m2). 62.98 ALICUOTA % 0,372 AREA DE TERRENO (m2) 35.00 AREA COMUN - AREA TOTAL (m2) 62.98 PATIO FRONTAL (37.18 m2): Consta de garaje, áreas verdes, tiene cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda A3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con planta baja de casa A3... Por el Sur: Lindera con calle principal en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio frontal y casa A2 en 5.92m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la casa B1 en 4.82m . Patio Frontal AREA NETA(m2) 37,18 ALICUOTA % 0,0220 AREA DE TERRENO (m2) 20,66 AREA COMUN . AREA TOTAL; 37,18 PATIO POSTERIOR (49.56 m2):

Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta



alta de vivienda A3 Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 7.00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la casa A3 en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de casa A2 en 7.08 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la casa B1 en 7.08 m. Patio Posterior AREA NETA (m2) 49,56 ALICUOTA% 0,0293 AREA DE TERRENO (m2) 27,54 AREA COMUN (m2) - AREA TOTAL (m2) 49,56. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición.Extrajudicial	16 24/12/1984	60
Compra Venta	Compraventa	979 28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509 19/12/2011	62.236
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	34 31/08/2012	1.568
Planos	Planos	42 31/08/2012	644

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el: **lunes, 24 de diciembre de 1984**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **60** - Folio Final: **64**
 Número de Inscripción: **16** Número de Repertorio: **2.105**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de diciembre de 1984**
 Escritura/Juicio/Resolución:



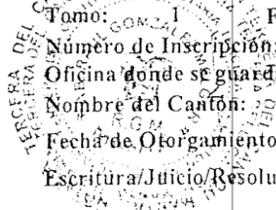
a.- Observaciones:
 Partición del Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000005414	Bello Rosa Mercedes	(Ninguno)	Manta
Causante	80-000000003155	Navarrete Bermudez Segundo Bautista	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000005417	Navarrete Bello Cruz Aurora	Soltero	Manta
Propietario	17-04258761	Navarrete Bello Gloria España	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02201254	Navarrete Bello Jose Eugenio	Casado(*)	Manta
Propietario	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta
Propietario	13-02006141	Navarrete Bello Maria Magdalena	Soltero	Manta
Propietario	13-01961338	Navarrete Bello Mariana Del Jesus	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01439392	Navarrete Bello Mercedes Maria	Soltero	Manta
Propietario	13-01957067	Navarrete Bello Segundo Clemente	Casado(*)	Manta

2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: **martes, 28 de julio de 1987**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.551** - Folio Final: **2.553**
 Número de Inscripción: **979** Número de Repertorio: **1.570**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 27 de julio de 1987**
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui 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	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	16	24-dic-1984	60	64

3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 19 de diciembre de 2011

Tomo: 124 Folio Inicial: 62.236 - Folio Final: 62.247
Número de Inscripción: 3.509 Número de Repertorio: 7.379
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Los Señores Cedeño Vines Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vines Carlos Joel, segun el poder. Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui 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	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000056823	Cedeño Vines Jose Tomas	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	979	28-jul-1987	2551	2553

4 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 31 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.568 - Folio Final: 1.611
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 5.102
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO VILLAS TERRASOL, distribuido de la siguiente manera BLOQUE A en CASA-A1, CASA - A2, y CASA- A3; BLOQUE B; CASA B-1, CASA - B2 y CASA B-3, Ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros 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
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta

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



Libro:
Compra Venta

No.Inscripción: 3509
Fec. Inscripción: 19-dic-2011

Folio Inicial: 62236
Folio final: 62247

5 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 31 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 644 - Folio Final: 646

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 5.103

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " VILLAS TERRASOL "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	34	31-ago-2012	1568	1611

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:40:18 del viernes, 19 de abril de 2013

A petición de: *Bonifacio Escobar Guevarra*

Elaborado por: *Zaida Azucena Saltos Pachay*
130730043-2



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

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



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 81803

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 4 de abril de 20¹³

VALIDA PARA LA CLAVE
2112212003 CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL BLOQUE A CASA
A3(PB+PA+P.TERRAZA+PATIOS)
Manta, cuatro de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías Corcía
TESORERO MUNICIPAL



DECLARACION JURAMENTADA

Verdadero

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho de Abril del dos mil trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente **DECLARACION JURAMENTADA** la señora **MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA** de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en esta ciudad de Manta, quien declara bajo juramento, advertida por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declara - **"QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS Y DECLARO QUE EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL VILLAS TERRASOL UBICADO EN EL CANTON MANTA, NO HAY ADMINISTRADOR, POR LO TANTO NO HAY QUIEN OTORGUE EL CERTIFICADO DE EXPENSAS DEL BLOQUE A, CASA A-3, EXONERANDO AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y A LA NOTARIA DE TODA RESPONSABILIDAD DEL PAGO DE LAS ALICUOTAS .-** Es todo cuanto tenemos que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración a los comparecientes quienes se ratifican en ella, quienes firman en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.-

Mirian Romero

MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA

C.C.NO. 131041089-7

Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA E
Ab. Vielka Reyes Vincés
PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



Quito, 08-04-2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 327076, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento

del BIESS, al (a los) señor(es) Jose Vicente Vega Moreira es de US\$ 67638.20 (Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Carlos Buitrago

Sr.

C.C. 1309627188

5/8/2013 4:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-11-22-12-003	147,40	67638,20	74372	175101

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1706483292	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.	CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL BLOQUE A CASA A3(PB+PA +P.TERRAZA+PATIOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	369,63
			TOTAL A PAGAR	370,63
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		370,63
1309627188	BRAVO DELGADO CARLOS ALBERTO	NA	SALDO	0,00

Lucas

EMISION: 5/8/2013 4:31 ANDREINA ALAVA LUCAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000175100

5/8/2013 4:31

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		2-11-22-12-003	147,40	67638,20	74371	175100

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1706483292	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.	CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL BLOQUE A CASA A3(PB+PA +P.TERRAZA+PATIOS)	Impuesto principal	676,38
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	202,91
			TOTAL A PAGAR	879,29
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		879,29
1309627188	BRAVO DELGADO CARLOS ALBERTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/8/2013 4:31 ANDREINA ALAVA LUCAS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

Nº 254302

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

1360020070001

NOMBRES :

VEGA MOREIRA JOSE VIENTE Y SRA

RAZÓN SOCIAL:

CONJ. RESID. VILLAS TERRASOL

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

APRENSION PREBOP+PA+P TERRAZA+PATIOS)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

253980

CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA T

FECHA DE PAGO:

08/04/2013 11:19:24

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 07 de julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

9993428

No. Certificación: 9993428

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 11872

Fecha: 5 de abril de 2013

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: 2-11-22-12-003

Ubicado en: CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL BLOQUE A CASA A3(PB+PA+P.TERRAZA +PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	265,24	M2
Área Terreno:	147,40	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1706483292	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6633,00
CONSTRUCCIÓN:	61005,20
	<u>67638,20</u>

Son: SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actualizado de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta el día diecinueve de diciembre de 2012, para el Bienio 2012-2013.



Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 56923

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.
ubicada CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL BLOQUE A CASA A3 (PB+PA+P.TERRAZA)
cuyo AVALUÓ COMERCIAL HIPOTECA
de \$67638.20 SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TRENTA Y OCHO CON 20/100 DÍGITOS de
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

AFIGUEROA

Manta, 08 de ABRIL 2013 del 20



P. Pollo
Director Financiero Municipal



No. 1181-SM-SMC
Manta, Agosto 9 de 2012

Señor
José Vicente Vega Moreira
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 028-ALC-M-JEB, de agosto 2 de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"**, de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2112212000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Gabriela Delgado
Trámite No. 5566



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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

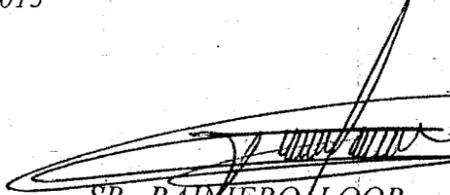
Nº 39460

CERTIFICACIÓN

Nº. 413-813

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE VICENTE VEGA MOREIRA, clave Catastral 2112212000, ubicado en el Conjunto Residencial Villas Terrasol Bloque A Casa A-3 Barrio Altagracia, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 05 de abril de 2013


SR. RAIMERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.



RESOLUCION No. 028-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
"VILLAS TERRASOL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen 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, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que el Señor José Vicente Vega Moreira, ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 18 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5566, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal de la propiedad ubicada en el barrio Altagracia en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.



Dirección: Calle 9 y A-1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gadmco@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



Pág. 2.- Resolución No.028-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

Que, mediante Oficio No. 608-DPUM-JCV/P.H. No. 028, de agosto 2 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, señala la descripción general del Conjunto Residencial "VILLAS TERRASOL".

Que, el Conjunto Residencial Villas Terrasol, se encuentra planificado de acuerdo a lo especificado en los planos y estudio presentado, se compone de un total de 6 viviendas unifamiliares de dos plantas con entrepiso y cubierta de losa permitiéndose el acceso hacia la terraza, ejecutadas en dos bloques señalados como A y B signándole correspondientemente nomenclatura de A1, A2, A3, B1, B2 y B3.

Cada una de las viviendas se encuentra conformada en planta baja, interiormente por los ambientes de porche, sala, comedor, cocina, escalera de acceso a la planta alta, funcionando debajo de ella un baño social que incorpora una bodega; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño y vestidor, dos dormitorios (signados como 2 y 3) que comparten un baño general, adicionalmente, la escalera que permite el acceso hacia la terraza.

Las viviendas A2, A3, B1 y B2 debido a su continuidad forman patios frontal y posterior, donde el primero de ellos incluye una cisterna, jardín, caminera y espacio de garaje y el patio posterior incluye el área de lavandería; las viviendas A1 y B3 poseen un patio general.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 608-DPUM-JCV/PH No. 028 de agosto 2 de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL", de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con clave catastral No. 2112212000, 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 Conjunto RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL", de propiedad del Sr. José Vicente Vega Moreira, ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, hoy barrio Altagracia de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2112212000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

(Vuelto)



Pág. 3.- Resolución No.028-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

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

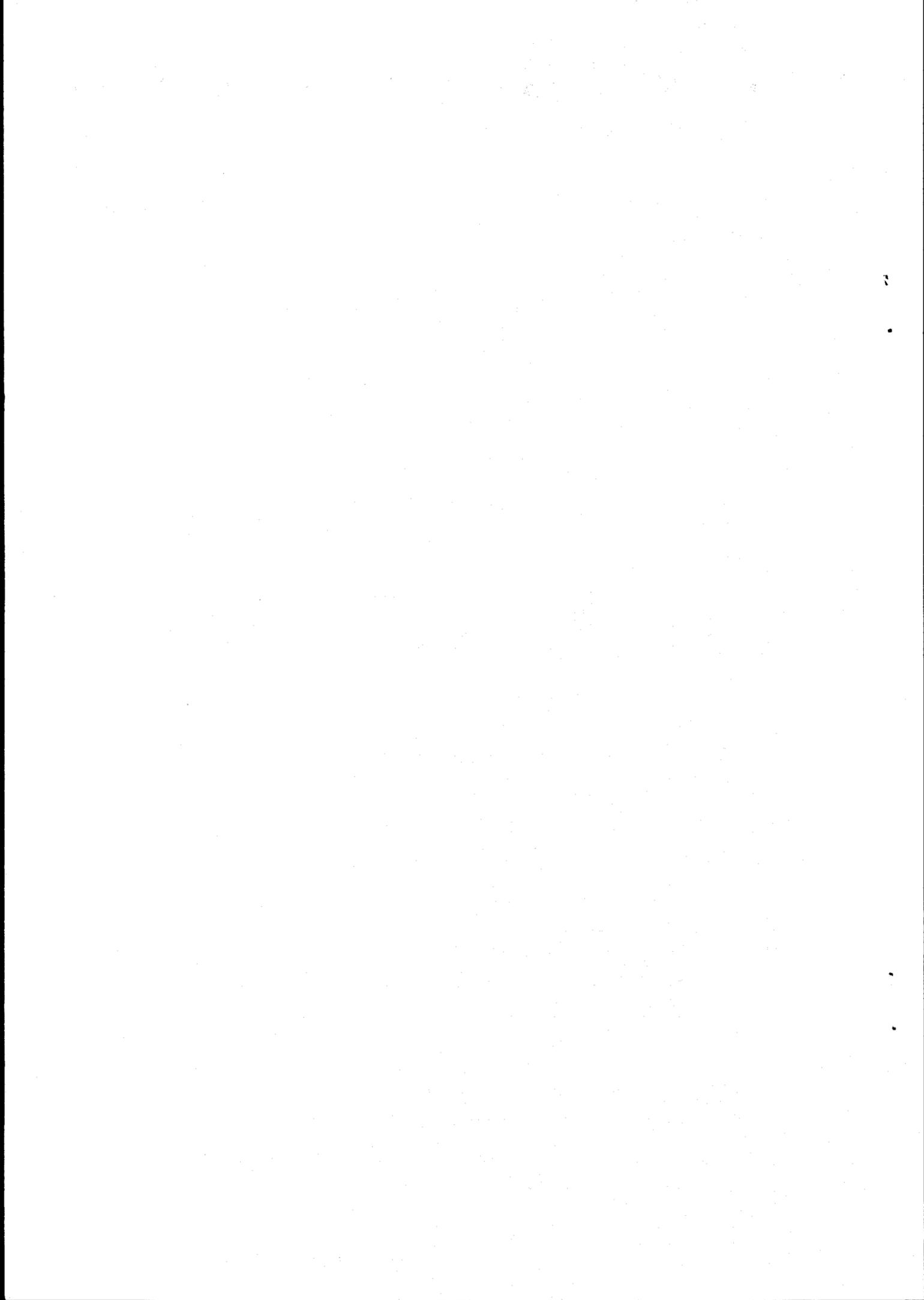


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Trámite No. 5566



Dirección: Calle 9 y Av. J
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gdmce@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



6.- REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" actualmente se encuentra construido el Bloque A y en proceso constructivo el Bloque B por lo cual se está procediendo a someterlo bajo el régimen de propiedad horizontal este, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes.

Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "VILLAS TERRASOL" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en el barrio **ALTAGRACIA** en las inmediaciones del camino al Arroyo, y está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Las viviendas se componen de dos pisos, más terraza, con los siguientes ambientes, Planta Baja: sala, comedor, cocina, baño social, escaleras, Planta Alta: 2 dormitorios simples, baño general, dormitorio máster con baño vestidor, escalera de acceso a terraza.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial "VILLAS TERRASOL", de acuerdo con el régimen interno de propiedad horizontal, se fijan los límites, dimensiones y ubicación del conjunto, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás

bienes comunes del conjunto. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras que son las que separan a las viviendas la una de la otra, aquellos no declarados como bienes comunes.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada; La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones sociales, etc.

Art. 6.- **MANTENIMIENTO.**- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- **REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, se encuentre de conformidad con la ley de propiedad horizontal, el reglamento general y el presente reglamento interno.

Art. 8.- **BIENES COMUNES.**- Son bienes comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales son sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y

sobre cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

CAPITULO 4

Art. 10.- Derechos y obligaciones de los Copropietarios: Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, y este.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria, impuesta por la ley y este *reglamento*
- c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento.
- d) Notificar al otro propietario con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- e) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por ambos copropietarios;

- f) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- g). Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 11.- Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma (en este caso especial, la fachada de las viviendas).
- b) Se deberán mantener los colores originales de las viviendas en fachada.
- c) Modificar los elementos estructurales, distribuciones de mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de los copropietario de del condominio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- d) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- e) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la residencia.
- f) Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, inflamables o mal olientes.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- j) No se podrá colocar ningún letrero de identificación con el nombre del usuario de la vivienda en la puerta de entrada a la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la vivienda, el mismo que será de caracteres uniformes.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la residencia, salvo con autorización escrita del otro copropietario y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones del otro copropietario o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometida la residencia.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la residencia.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- p) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al otro copropietario, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal e) del Art. 10 de este reglamento.





CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 12.- Para el caso del incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de los mismos a su estado original.



CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 13.- Como son únicamente seis los copropietarios, no existirán órganos administrativos, por lo que los copropietarios deberán actuar de mutuo acuerdo en todas sus resoluciones.

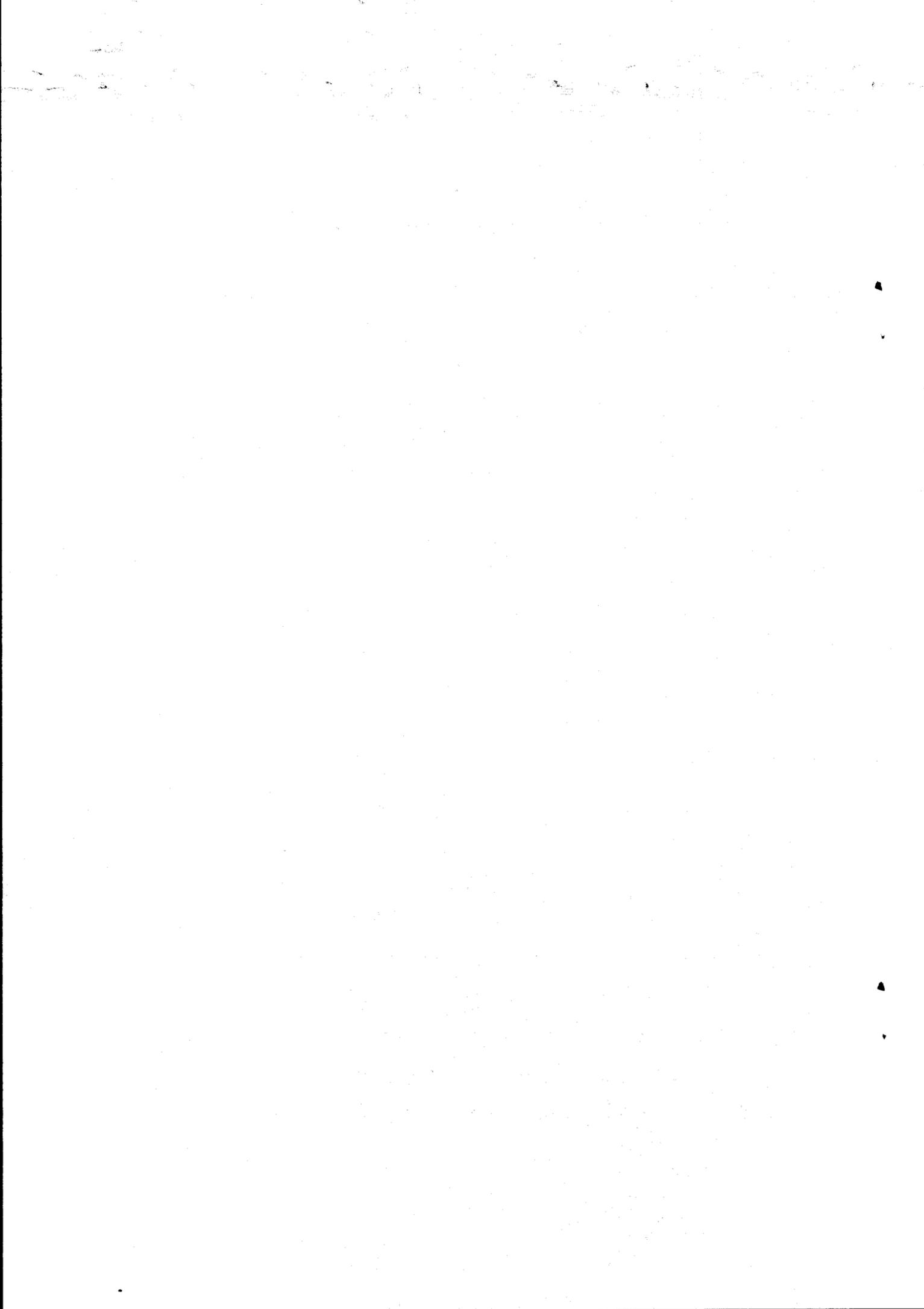
CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 14.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de mutuo acuerdo por los copropietarios.

FERNANDO JAVIER SANCHEZ GRISALES

ARQUITECTO



NUMERO: 2013-13-08-01-P02631

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO; A FAVOR DE LA SEÑORA MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA .-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecinueve de Abril del año dos mil trece, ante mí, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Publica Primera Encargada del Cantón, Comparece, el señor **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO**, en calidad de "MANDANTE O PODERDANTE". El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad, hábil y capaz para contratar y obligarse a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de PODER ESPECIAL, la cual proceden a celebrarla, me entrega una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incluir una de PODER ESPECIAL de conformidad a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Comparece a la celebración del presente Poder Especial, el señor **CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO**, se denominará **MANDANTE** o



PODERDANTE.- SEGUNDA: OBJETO.- Con estos antecedentes expuestos y mediante el presente instrumento, el MANDANTE, confiere poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de su cónyuge de nombres **MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número 131041089-7; para que en su nombre y representación concorra al IESS Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y realice el trámite correspondiente para que solicite crédito, retire los valores correspondientes al crédito hipotecario que la Institución Bancaria antes indicada dará al Mandante; pudiendo efectivizar cheques, recibir dinero en efectivo; suscribir Escrituras de Hipoteca a favor del BIESS; formas de pago; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como Pagaré, Contrato de Préstamos, Tabla de Amortización, Endosos, incluidos los que se contraten por seguros, y, en fin todos los documentos inherentes al crédito, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder suscribir convenios privados, pagarés, letras de cambio y demás documentos que la mencionada entidad exija a efectos de cumplir con su objetivo.- Usted señora Notaria se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento. (Firmado)
Abogada ROSITA ESPINAL MERO. Matrícula número 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica y queda elevada a Escritura

CIUDADANIA 131041089-7
ROMERO ESPINOZA MIRIAN SUSANA
MANABI/MANTA/LOS ESTEROS
20 JULIO 1981
006- 0228 01828 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1981



Susana Romero

ECUATORIANA***** V3335V3222
CASADO CARLOS ALBERTO BRAVO DELSADI
SECUNDARIA ESTUDIANTE
SEGUNDO CRISOSTOMO ROMERO
SUSANA DE FATIMA ESPINOZA
MANTA 30/03/2006
30/03/2018
REN 0522266

Acordada con

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

080

080 - 0065

1310410897

NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
ROMERO ESPINOZA MIRIAN SUSANA



MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON

CIRCUNSCRIPCION
TARQUI

2
CENTRO DE
VOTACION

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130962718-8
BRAVO DELGADO CARLOS ALBERTO
MANABI/MANTA/LOS ESTEROS
01 NOVIEMBRE 1981
008- 0142 02342 M
MANABI/MANTA
MANTA 1981



Carlos Bravo

ECUATORIANA ***** 1234312222
CASADO MIRIAN SUSANA ROMERO ESPINOZA
PAJMARIA JORNALERO
RAMON BIENVENIDO BRAVO MACIAS
SANTA ANASTASIA DELGADO A
MANTA 28/09/2011
28/09/2023
REN 4.178101



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

013
013-0137 1309627188
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BRAVO DELGADO CARLOS ALBERTO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	HARRIOQUA	CENTRO DE ZONA

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a la otorgante por mí, la Notaria, en alta y clara voz de principio a fin; aquella se ratifica en todo su contenido y firma junto conmigo la Notaria, en unidad de acto. Doy Fe. -

Hecho y escrito



Carlos Bravo

CARLOS ALBERTO BRAVO DELGADO

C.C.No.- 130962718-8



ESTAS 3 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Abg. Vielka Reyes Vinces

Vielka Reyes Vinces
Ab. Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

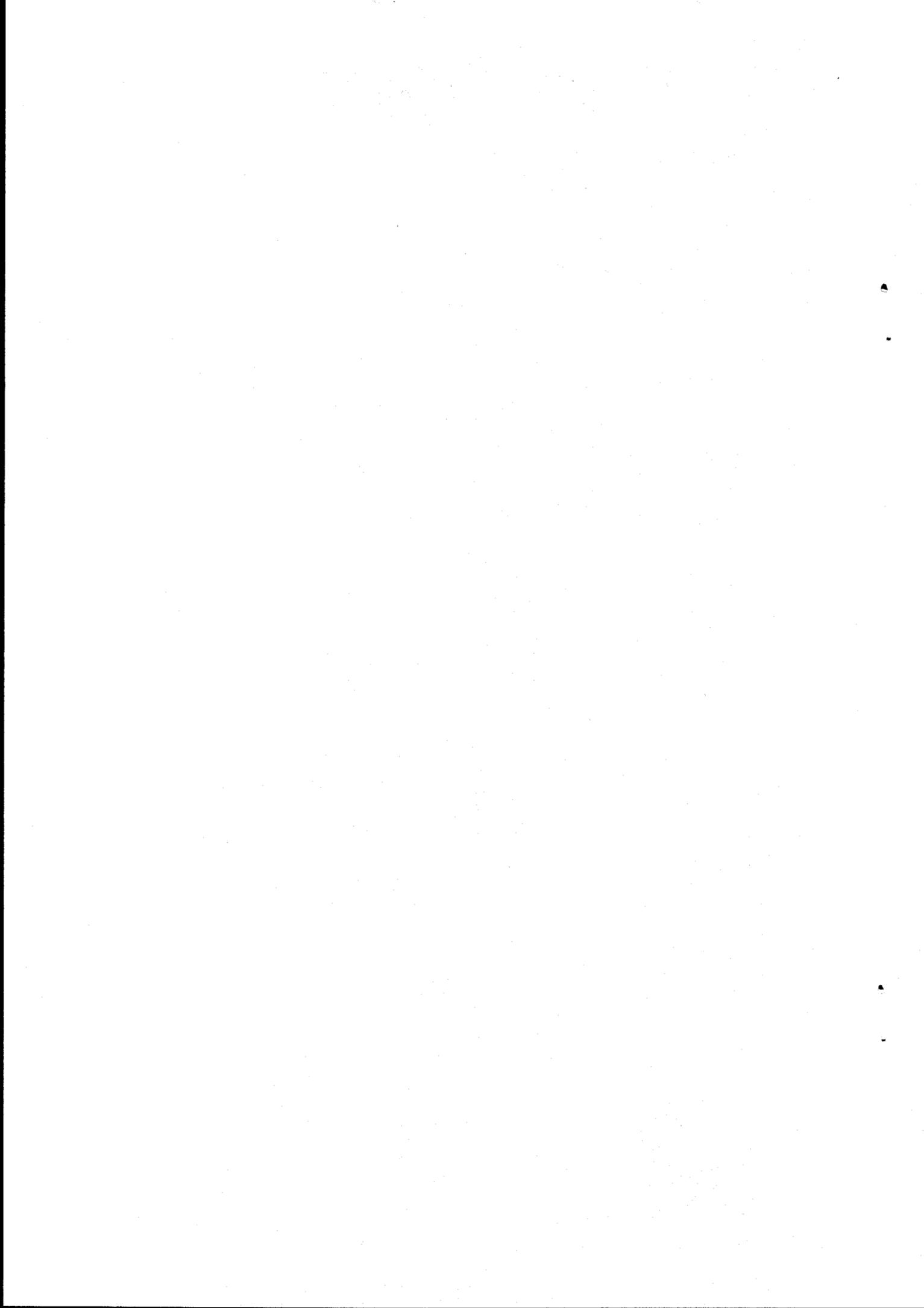
Vielka Reyes Vinces

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (B)
MANTA



DIRECCION PROVINCIAL/IESS MANABI
[Signature]
IESS
Ab. Francisco Mendoza G.
ABOGADO
PROTECTORIA
R: 010-2013-05.07





Hasta y unido

de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo


JOSÉ VICENTE VEGA MOREIRA
C.C.170648329-2


MARÍA CELMIRA ESCOBAR PICO
C.C.091068665-8

Mirian Romero
MIRIÁN SUSANA ROMERO ESPINOZA
C.C.131041089-7
APODERADA DE SU CONYUGE


EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGA...



Ingreso: Uuena, 28/9/12
Retiro: Alarcos Octb. 2/12 11H00

Fernando Sandoz

099572466

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula	
Clave Catastral	2/12212003
Nombre:	Vega Hernandez José y Sus
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	1
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

Catrol Anual

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Asq. Fernando Paredes Tórres

Informe Inspector:

para emitir certificado de avaluo

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36761

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 07 de septiembre de 2012
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

21/22/2003

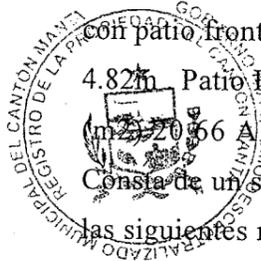


LINDEROS REGISTRALES:

BLOQUE A en CASA A3, "Del Conjunto Residencial " Villas Terrasol", Ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. CASA A3: Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (53.26 m2): Consta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda A3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la misma vivienda A3 en 7.00 m. Por el Sur: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con patio frontal de la casa A3. Por el Este: Lindera con planta baja de casa A2 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B1 en 8.10 m. Planta Baja AREA NETA (m2) 53,26 ALICUOTA % 0,0315 AREA DE TERRENO 29,60 AREA COMUN (m2) - AREA TOTAL (m2) 53,26. PLANTA ALTA (62.26 m2): Consta de Dormitorio master con baño vestidor, 2 dormitorios simples con closets, un baño general y escalera de acceso a terraza, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con terraza y cubre gradas de la misma casa A3. Por Abajo: Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa A3. Por el norte: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55



m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa A3. Por el Este: Lindera con planta alta de casa A2 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la casa B1 en 8.90 m. Planta Alta. - AREA NETA; 62,26 ALICUOTA % 0,0368 AREA DE TERRENO (m2) 34,60 AREA COMUN - AREA TOTAL (m2) 62,26 TERRAZA. (62.98 m2): Consta de un solo ambiente con cubre - gradas, y terraza descubierta cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo. Por Abajo: Lindera con planta alta de la misma casa A3. Por el norte: Partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en 3.35 m, luego de este punto gira el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.30 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 3.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa A3. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 3.45 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.20 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.55 m, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa A3. Por el Este: Lindera con terraza de casa A2 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B1 en 9.00 m. AREA NETA (m2). 62.98 ALICUOTA % 0,372 AREA DE TERRENO (m2) 35.00 AREA COMUN - AREA TOTAL (m2) 62.98 PATIO FRONTAL (37.18 m2): Consta de garaje, áreas verdes, tiene cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda A3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en 3.35 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 1.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.65 m, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 2.50 m, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10 m, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de 90° en 0.50 m, lindera con planta baja de casa A3... Por el Sur: Lindera con calle principal en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio frontal y casa A2 en 5.92m. Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la casa B1 en 4.82m. Patio Frontal AREA NETA(m2) 37,18 ALICUOTA % 0,0220 AREA DE TERRENO (m2) 20,56 AREA COMUN . AREA TOTAL; 37,18 PATIO POSTERIOR (49.56 m2): Consta de un solo ambiente de patio con lavandería e instalaciones para lavadora, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta



alta de vivienda A3 Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con propiedad particular en 7.00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la casa A3 en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de casa A2 en 7.08 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la casa B1 en 7.08 m. Patio Posterior AREA NETA (m2) 49,56 ALICUOTA% 0,0293 AREA DE TERRENO (m2) 27,54 AREA COMUN (m2) - AREA TOTAL (m2) 49,56. SOLVENCIA; EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
	Partición Extrajudicial	16	24/12/1984	60
Compra Venta	Compraventa	979	28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509	19/12/2011	62.236
Compra Venta	Compraventa	34	31/08/2012	1.568
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	42	31/08/2012	644
Planos	Planos			

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Partición Extrajudicial**

Inscrito el : **lunes, 24 de diciembre de 1984**

Tomo: **1** Folio Inicial: **60** - Folio Final: **64**
 Número de Inscripción: **16** Número de Repertorio: **2.105**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de diciembre de 1984**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición del Terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000005414	Bello Rosa Mercedes	(Ninguno)	Manta
Causante	80-0000000003155	Navarrete Bermudez Segundo Bautista	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000005417	Navarrete Bello Cruz Aurora	Soltero	Manta
Propietario	17-04258761	Navarrete Bello Gloria España	Casado(*)	Manta
Propietario	13-02201254	Navarrete Bello Jose Eugenio	Casado(*)	Manta
Propietario	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta
Propietario	13-02006141	Navarrete Bello Maria Magdalena	Soltero	Manta
Propietario	13-01961338	Navarrete Bello Mariana Del Jesus	Casado(*)	Manta
Propietario	13-01439392	Navarrete Bello Mercedes Maria	Soltero	Manta
Propietario	13-01957067	Navarrete Bello Segundo Clemente	Casado(*)	Manta

2 / 3 **Compraventa**

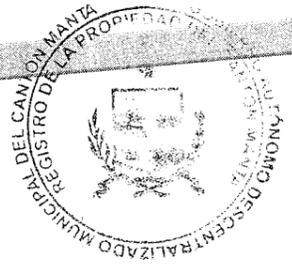
Inscrito el : **martes, 28 de julio de 1987**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.551** - Folio Final: **2.553**
 Número de Inscripción: **979** Número de Repertorio: **1.570**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 27 de julio de 1987**

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 - Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui 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	80-0000000056823	Cedeño Vices Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Compra Venta
 No.Inscripción: 16 Fec. Inscripción: 24-dic-1984 Folio Inicial: 60 Folio final: 64

3 / 3 **Compraventa**
 Inscrito el: lunes, 19 de diciembre de 2011
 Tomo: 124 Folio Inicial: 62.236 - Folio Final: 62.247
 Número de Inscripción: 3.509 Número de Repertorio: 7.379
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera Manta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de diciembre de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 COMPRAVENTA Los Señores Cedeño Vices Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vices Carlos Joel, segun el poder. Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui 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	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000056823	Cedeño Vices Jose Tomas	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Divorciado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: Compra Venta
 No.Inscripción: 979 Fec. Inscripción: 28-jul-1987 Folio Inicial: 2551 Folio final: 2553

4 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**
 Inscrito el: viernes, 31 de agosto de 2012
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.568 - Folio Final: 1.611
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 5.102
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera Manta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO VILLAS TERRASOL, distribuido de la siguiente manera BLOQUE A en CASA-A1, CASA - A2, y CASA- A3; BLOQUE B; CASA B-1, CASA - B2 y CASA B-3, Ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, hoy Barrio Altagracia de la Parroquia Los Esteros 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
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro:
 No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Certificación impresa por: Zuis
 Ficha Registral: 36761



5 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 31 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 644 - Folio Final: 646

Número de Inscripción: 42 Número de Repertorio: 5.103

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " VILLAS TERRASOL "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	34	31-ago-2012	1568	1611

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:02:35 del lunes, 10 de septiembre de 2012

A petición de: Sr. Fernando Sanchez Giraldo
130 865 261 27

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



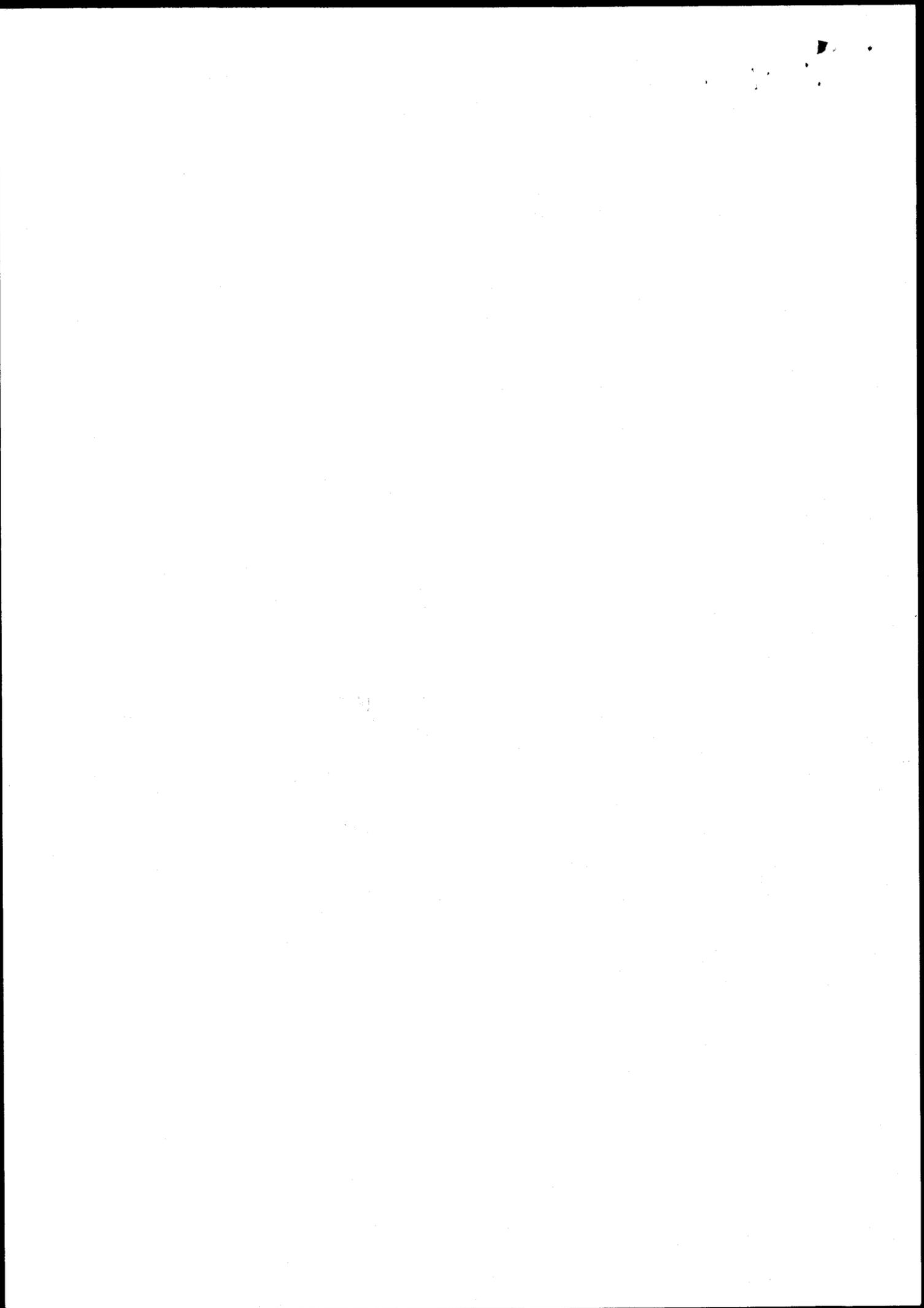
VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 2751

9/27/2012 12:48

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-22-12-000	940,00	\$ 42.300,00	ALTAGRACIA IMD. CAMINO ALARROYO	2012	1236	2751
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL VEGA MOREIRA JOSE VICENTE			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C. 1706483292			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1/4/2012 12:00 FRANCO LORENA SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 25,38	(\$ 2,54)	\$ 22,84
			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 6,30		\$ 6,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 87,74		\$ 87,74
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 84,60		\$ 84,60
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 10,58		\$ 10,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 212,06
			VALOR PAGADO			\$ 212,06
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DEL SU ORIGINAL.

MANTA, A 27 DE 09 DE 2012
 TESORO MUNICIPAL
 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

