



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- LOS CONYUGES SEÑORES JOSE VICENTE.-
VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO, LOS CONYUGES SEÑORES.-

Otorgada por JUMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRYAM EDITH LLAMBO.-
PINTO Y ELLOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

A favor de _____

Cuantía USD \$ 67.638.20 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO No. 2014.13.08.04.P748

Manta, a 22 **de** ENERO **de** 2014

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2014.13.08.14.P748



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 67.638,20 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintidós de enero del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte los cónyuges señores **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS VENDEDORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes



nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.-

SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "**ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO**"; y, por otra parte los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-**
PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien en adelante se los podrá designar como "**LOS VENDEDORES**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia urbana Tarquí del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL



el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma sesenta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos coma cincuenta metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma cincuenta metros, lindera con patio frontal de la casa B dos; POR EL ESTE: lindera con planta baja de casa B uno en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B tres en ocho punto diez metros. Planta baja Área neta (m²) cincuenta y tres coma veintiséis; alícuota % cero coma cero tres una cinco; área de terreno: veintinueve coma sesenta; área común (m²) Área total (m²) cincuenta y tres coma veintiséis. PLANTA ALTA (sesenta y dos coma veintiséis metros cuadrados): Consta de dormitorio master con baño vestidor, dos 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 B dos; POR ABAJO: lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B dos; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en tres coma treinta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma treinta metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en tres coma sesenta y cinco metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B dos; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto veinte metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos punto cincuenta metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa B dos; POR EL ESTE: lindera con planta alta de casa B uno en ocho punto ochenta metros; POR EL OESTE: lindera con planta alta de la casa B tres en ocho punto noventa metros. Planta alta Área neta: sesenta y dos coma veinte y seis; alícuota % cero coma cero tres seis ocho; área



de terreno (m²) área de terreno treinta y cuatro coma sesenta metros cuadrados. Área total sesenta y dos coma veintiséis metros cuadrados. TERRAZA: (sesenta y dos coma noventa y ocho metros cuadrados): 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 B dos; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en tres punto treinta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma treinta metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en tres punto sesenta y cinco metros, lindera con espacio aéreo patio posterior de la casa B dos; POR EL SUR: partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto veinte metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos punto cincuenta metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B dos; POR EL ESTE: Lindera con terraza de casa B uno en ocho punto noventa metros; POR EL OESTE: lindera con terraza y cubre gradas de la casa B tres en nueve metros. Planta terraza tiene área neta (m²) sesenta y dos punto noventa y ocho, alícuota % cero coma tres siete dos, área de terreno (m²) treinta y cinco. Área común – área total (m²) sesenta y dos punto noventa y ocho. PATIO FRONTAL: treinta y siete punto dieciocho metros cuadrados: 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 B dos; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en tres punto treinta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en uno punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma sesenta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos punto cincuenta metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B dos; POR EL SUR: Partiendo del punto suroeste hacia el oeste en tres punto treinta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma treinta metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en tres punto sesenta y cinco metros, lindera con espacio aéreo patio posterior de la casa B dos; POR EL ESTE: Lindera con terraza de casa B uno en ocho punto noventa metros; POR EL OESTE: lindera con terraza y cubre gradas de la casa B tres en nueve metros.



cincuenta metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con planta baja de la casa B dos; POR EL SUR: lindera con calle principal en siete metros; POR EL ESTE: lindera con patio frontal y casa B uno en cinco punto noventa y dos metros; POR EL OESTE: lindera con patio general de la casa B tres en cuatro punto ochenta y dos metros. Patio Frontal área neta (m2) treinta y siete coma dieciocho. ALICUOTA % cero coma cero dos dos cero AREA DE TERRENO (m2) veinte coma sesenta y seis AREA COMUN. AREA TOTAL; treinta y siete coma dieciocho. PATIO POSTERIOR (cuarenta y nueve coma cincuenta y seis 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 B dos; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con propiedad particular en siete metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la casa B dos en siete metros; POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de casa B uno en siete punto cero ocho metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la casa B tres en siete punto cero ocho metros. Patio Posterior AREA NETA (m2) cuarenta y nueve coma cincuenta y seis ALICUOTA % cero coma cero dos nueve tres AREA DE TERRENO (m2) veintisiete coma cincuenta y cuatro AREA COMUN (m2) – AREA TOTAL (m2) cuarenta y nueve coma cincuenta y seis.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún



cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES,** aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES,** declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de los **COMPRADORES.** **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) Los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** esto es los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO,** son propietarios del inmueble consistente en terreno y casa ubicado en el Bloque B - casa B - dos 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.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los cónyuges señores **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO.-** Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Casa B dos: Esta consta de planta baja, planta alta,



patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA (cincuenta y tres coma veintiséis metros cuadrados): 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 B dos; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio posterior de la casa B dos con siete metros; POR EL SUR: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en tres coma treinta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en uno coma diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma sesenta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos coma cincuenta metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma cincuenta metros, lindera con patio frontal de la casa B dos; POR EL ESTE: lindera con planta baja de casa B uno en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B tres en ocho punto diez metros. Planta baja Área neta (m²) cincuenta y tres coma veintiséis; alícuota % cero coma cero tres una cinco; área de terreno: veintinueve coma sesenta; área común (m²) Área total (m²) cincuenta y tres coma veintiséis. PLANTA ALTA (sesenta y dos coma veintiséis metros cuadrados): Consta de dormitorio master con baño vestidor, dos 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 B dos; POR ABAJO: lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B dos; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en tres coma treinta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma treinta metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en tres coma sesenta y cinco metros, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B dos; POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto veinte metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de



noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos punto cincuenta metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con espacio aéreo de patio frontal de la casa B dos; POR EL ESTE: lindera con planta alta de casa B uno en ocho punto ochenta metros; POR EL OESTE: lindera con planta alta de la casa B tres en ocho punto noventa metros. Planta alta Área neta: sesenta y dos coma veinte y seis; alícuota % cero coma cero tres seis ocho; área de terreno (m²) área de terreno treinta y cuatro coma sesenta metros cuadrados. Área total sesenta y dos coma veintiséis metros cuadrados. TERRAZA: (sesenta y dos coma noventa y ocho metros cuadrados): 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 B dos; POR EL NORTE: partiendo desde el vértice noreste hacia el oeste en tres punto treinta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma treinta metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en tres punto sesenta y cinco metros, lindera con espacio aéreo patio posterior de la casa B dos; POR EL SUR: partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en tres punto cuarenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto veinte metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos punto cincuenta metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con espacio aéreo patio frontal de la casa B dos; POR EL ESTE: Lindera con terraza de casa B uno en ocho punto noventa metros; POR EL OESTE: lindera con terraza y cubre gradas de la casa B tres en nueve metros. Planta terraza tiene área neta (m²) sesenta y dos punto noventa y ocho, alícuota % cero coma tres siete dos, área de terreno (m²) treinta y cinco. Área combinada – área total (m²) sesenta y dos punto noventa y ocho. PATIO FRONTAL: treinta y ocho punto dieciocho metros cuadrados: consta de garaje, áreas verdes, tiene sistema de riego.



con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B dos; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo del punto sureste hacia el oeste en tres punto treinta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en uno punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero coma sesenta y cinco metros, luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en dos punto cincuenta metros, luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta metros, lindera con planta baja de la casa B dos; POR EL SUR: lindera con calle principal en siete metros; POR EL ESTE: lindera con patio frontal y casa B uno en cinco punto noventa y dos metros; POR EL OESTE: lindera con patio general de la casa B tres en cuatro punto ochenta y dos metros. Patio Frontal área neta (m²) treinta y siete coma dieciocho. ALICUOTA % cero coma cero dos dos cero AREA DE TERRENO (m²) veinte coma sesenta y seis AREA COMUN. AREA TOTAL; treinta y siete coma dieciocho. PATIO POSTERIOR (cuarenta y nueve coma cincuenta y seis 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 B dos; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con propiedad particular en siete metros; POR EL SUR: lindera con planta baja de la casa B dos en siete metros; POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de casa B uno en siete punto cero ocho metros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la casa B tres en siete punto cero ocho metros. Patio Posterior AREA NETA (m²) cuarenta y nueve coma cincuenta y seis ALICUOTA % cero coma cero dos nueve tres AREA DE TERRENO (m²) veintisiete coma cincuenta y cuatro AREA COMUN (m²) -- AREA TOTAL (m²) cuarenta y nueve coma cincuenta y seis.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.

TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se



levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMEDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contraiga(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra



derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE**

DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**



HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacentes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus

mejoras y construcciones, él mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también aflanzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDECIMA.**



AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.

DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual:

forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. DÉCIMA SEXTA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA: En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara bajo juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- @



MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

Escritura Pública
Cantón Manta
Notaría Cuarta del Cantón Manta
Elyse Cedeño Mendez

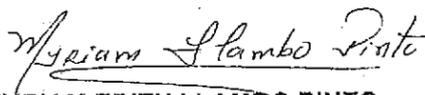
JOSE VICENTE VEGA MOREIRA

C. C. # 170648329-2




MARIA CÉLMIRA ESCÓBAR PICO
C. C. # 091068665-8


JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO
C. C. # 130906133-9


MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO
C. C. # 091042729-3

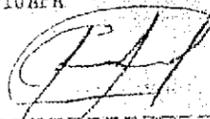



LA NOTARIA



See

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130906133-9
 BERMUDEZ CHIQUITO JIMMY RONALD
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 07 FEBRERO 1979
 003-0050-01968 M
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1979




EQUATORIANA***** E43331222
 CASADO LLAMBO PINTO MYRIAM EDITH
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MARCOS VILNER BERMUDEZ G
 ROSA MARLENE CHIQUITO BAQUE
 PORTOVIEJO 01/06/2009
 01/06/2021
 REN 1196065



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 No. 091042729-3

CÉDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LLAMBO PINTO MYRIAM EDITH
 LUGAR DE NACIMIENTO
 GUAYAS
 GUAYAQUIL
 PEDRO CARBO CONCEPCION
 FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE E33331222
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LLAMBO POLIBIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PINTO BLANCA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 GUAYAQUIL 2012-03-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-23

Myriam Llambó Pinto
 DIRECTOR GENERAL TITULAR DE CEDULACIÓN



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

001
 001 - 0048 1309061339
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 BERMUDEZ CHIQUITO JIMMY RONALD

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA LOS ESTEROS
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

002
 002 - 0021 0910427293
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 LLAMBO PINTO MYRIAM EDITH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA MANTA LOS ESTEROS
 CANTÓN PARROQUIA ZONA
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Myriam Llambó Pinto
 TITULAR DE CEDULACIÓN



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CIUDADANIA No. 170648329-2

VEGA MOREIRA JOSE VICENTE
 RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO
 MANABI 1962
 002-0312 01308 M
 RIOS/QUEVEDO
 QUEVEDO 1962

Jose Vega

SUPERIOR TECNICO

JUAN VEGA
 GARDEN MOREIRA
 MANABI 19/04/2004
 15/06/2013

REN 0272239

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

002
 002-0210 1706483292

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI
 PROVINCIA
 SANTA
 CANTÓN

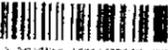
CIRCUNSCRIPCIÓN
 LOS ESTEROS 2

ALTAGRADA
 ZONA

Quinta
 PARROQUIA
 PRESIDENTE DE LA SANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CELEBRACION
CÉDULA DE IDENTIFICACION
APellidos y Nombres
VEGA MORERA JOSE VICENTE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO
1988-10-02
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
SEXO
P
ESTADO CIVIL
CASADA
JOSE VICENTE
VEGA MORERA

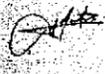
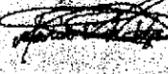




INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
QUEHACER DOMESTICOS
E131111111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR EDUARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICO ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2012-03-21
FECHA DE EXPIRACION
2022-03-21

DIRECTOR GENERAL
JEFE DEL CÍDULO

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

001
001 - 0227
NÚMERO DE CERTIFICADO
ESCÓBAR PICO MARIA CELMIRA

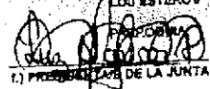
0910686658
CÉDULA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
02 ESTEROS
ALTAGRACIA
ZONA

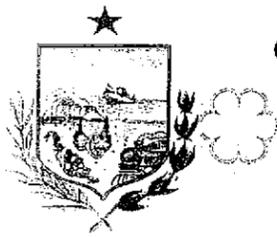
2

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Alcaldía de Cuenca
Cuenca, Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1=25

Nº 0109458

No. Certificación: 109458

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 14 de enero de 2014

No. Electrónico: 18026

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: 2-11-22-12-005

Ubicado en: CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL-CASA B2(PB+PA+P.TERRAZA+PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 265,24 M2

Área Terreno: 147,4000 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
67638,20

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 de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015"

Daniel Roberto Sorhoza
Arq. Daniel Roberto Sorhoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 14/01/2014 9:54:27



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



41297

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41297:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 19 de julio de 2013*
 Parroquia: Tarqui
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bloque B - CASA B 2, "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 B 2: 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 B2. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la CASA B2 con 7.00m. 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 B2. Por el Este: Lindera con planta baja de casa B1 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B3 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 B2. Por Abajo: Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B2. 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



Certificación impresa por: *Lout*

Ficha Registral: 41297



con ángulo de 90° en 3.65 m, lindera con espacio aéreo de patio posterior de la casa B2. 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 B2. Por el Este: Lindera con planta alta de casa B1 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la casa B3 en 8.90 m. Planta Alta. - AREA NETA; 62,26 ALICUOTA % 0,0368 AREA DE TERRENO (m2). Area de terreno 34,60m2. Area total 62,26 m2. 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 B2. 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 B2. 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 B2. Por el Este: Lindera con terraza de casa B1 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B3 en 9.00 m. Planta Terraza tiene 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 B2. 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



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 41297

Página: 2 de 5

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 B2. Por el Sur: Lindera con calle principal en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio frontal y casa B1 en 5.92m. Por el Oeste: Lindera con patio General de la casa B3 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 B2. 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 B2 en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de casa B1 en 7.08 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la casa B3 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
Compra Venta	Compraventa	979	28/07/1987	2.551
Compra Venta	Compraventa	3.509	19/12/2011	62.236
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	34	31/08/2012	1.568
Planos	Planos	42	31/08/2012	644

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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:

n.- 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 Vences Jose Tomas	Casado	
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 41297



2 / 2 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 Vínces Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vínces 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 Vínces 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

3 / 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:

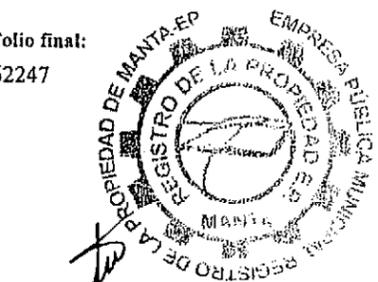
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	09-10686658	Escobar Pico Maria Celmira	Casado	Manta
Propietario	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3509	19-dic-2011	62236	62247

4 / 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	2		
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: 14:45:51 del viernes, 03 de enero de 2014

A petición de: *Fernando Sanchez*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pineda
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

9
Lic. Fernando Mercedez
Notario Público Cautado
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Lauz

Ficha Registral: 41297





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000238137

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCUI		2-11-22-12-005	147,40	57638,20	114186	238137
1/14/2014 4:41						
VENDEDOR				UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
1708483282	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA. (PATIOS)	CONJ RESID VILLAS TERRASOL CASA B2(PBPA-P. TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta	7,25		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	8,25		
1309061339	BERMUDEZ CHIQUITO JIMMY RONALD	NA	VALOR PAGADO	8,25		
			SALDO	0,00		

EMISION: 1/14/2014 4:41 ROSARIO RIERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
 Fecha: 1/14/2014 Hora: 4:41
 Rosario Riera



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0038670

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : VEGA MOREIRA JOSE VIENTE Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RESID. VILLAS TERRASOL CASA
DIRECCIÓN : Manta - Esmeraldas

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
B2 (DIRECCIÓN PREBENEFICIA+PATIOS)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 209996
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 14/01/2014 15:15:50
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00
<small>VALIDO HASTA: lunes, 14 de abril de 2014</small> CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

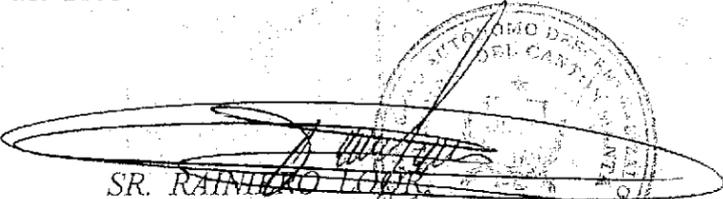
Nº 0042248

CERTIFICACIÓN

No. 1115-2158

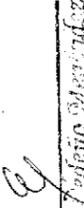
La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y SRA, con clave Catastral 2112212005, ubicado en el Conjunto Residencial Villas Terrasol camino al Arroyo Bloque B-Casa B-2, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, septiembre 06 del 2013


SR. RAINIERO LORA
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.

IIM.


Celso Sánchez
NOTARIO CUARTA DEL CANTON MANTA





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0089343

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

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

Manta, 13 de enero de 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2112212005 CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL CASA B2(PB+PA+P.TERRAZA+PATIOS)
Manta, trece de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0062125

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a VERA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA. ubicada CONJ. RESID. VILLAS TERRASOL CASA B2 (PB+PA+P. TERRAZA+ PATIOS) AVALUO COMERCIAL PRESENTE. cuyo \$67638.20 SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO 20/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA DE COMPRAVENTA.

14

ENERO

2014

Manta, de del 20

Erika Pazmiño
Ing. Erika Pazmiño
Directora Financiera Municipal

ING. ERIKA PAZMIÑO

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.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmeca@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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

Que, el Señor José Vicente Vega Moreira, ingresa la solicitud al despacho de la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el día 27 de julio de 2012, asignándosele el trámite No. 5566, requiriendo la autorización 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.





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.

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-1832
E-mail: gadm@mantagob.ec
Website: www.mantagob.ec



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

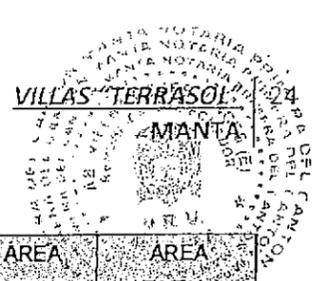


Estrada Bonilla
Ing. Jaime Estrada Bonilla
Municipio de Manta - Cantón Manta

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmco@manta.gob.ec
WebSite: www.manta.gob.ec

Planamiento Urbano, REVISADO
 Instalaciones
REVISADO
 Fecha: Agosto 02-2012

DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P.H. No. 028
 Manta, 02 de Agosto 2012



5.- CUADRO DE CÁLCULO DE AREAS Y ALICUOTAS.

VIVIENDA	AREA NETA (m ²)	ALICUOTA (%)	AREA DE TERRENO (m ²)	AREA COMUN (m ²)	AREA TOTAL (m ²)
BLOQUE A					
Vivienda A1					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Paño General =	136,74	0,0808	75,99	-	136,74
Total Vivienda A1 =	315,24	0,1864	175,19	-	315,24
Vivienda A2					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Paño Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Paño Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda A2 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
Vivienda A3					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Paño Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Paño Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda A3 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
BLOQUE B					
Vivienda B1					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Paño Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Paño Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda B1 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
Vivienda B2					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Paño Frontal =	37,18	0,0220	20,66	-	37,18
Paño Posterior =	49,56	0,0293	27,54	-	49,56
Total Vivienda B2 =	265,24	0,1568	147,40	-	265,24
Vivienda B3					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60	-	53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60	-	62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00	-	62,98
Paño General =	136,74	0,0808	75,99	-	136,74
Total Vivienda B3 =	315,24	0,1864	175,19	-	315,24
TOTAL GENERAL =	1.691,44	1,0000	940,00	-	1.691,44

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 detallan los linderos, dimensiones y ubicación del conjunto, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta y 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 por virtud de lo cual el adquiriente 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 afeitar 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 malolientes.
- 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.


 Año 2012
 Notario Cuarta
 Cantón Manta



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

Quito, 16 de Abril de 2013

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2014

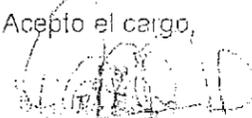
Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.


Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 16 de Abril de 2013
1308620325



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y DEMARCACION

CIUDADANIA No. 130862032-5

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

AGOSTO 1975

004-0540-01863-F

MANTABI/PICHINCHA

PICHINCHA 1975



ECUATORIANA***** A1133A1122

CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX

SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTEG.

ANGEL CESAR R. VERA CEDENO

MARIA ROSA CRESPO CASANOVA

MANTA 19/12/2012

19/12/2012

DUP 0129615



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

105

105-0075 1308620325

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI PROVINCIA

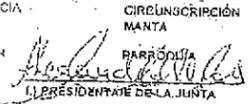
MANTA CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN MANTA 2

ZONA MANTA-PE

PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA




Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 1755

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1378
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACION:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



24

ESTAS 24 FOJAS ESTÁN
REPLICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO:
2014.13.08.04.P.0748.- DOY FE.- *ef*

Elsy Cedeño
ef
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



15.263-13

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	15/09/13	FECHA DE ENTREGA: 15/09/13
CLAVE CATASTRAL:	2112212005	
NOMBRES y/o RAZÓN	LEONARDO TORRES	
CÉDULA DE I. y/o RUC.	7777	
CELULAR - TFNO:	9921 953	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Completar	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
Se otorga el valor de terreno 3/4		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 08/09/2013		
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11
Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41297
Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41297

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de julio de 2013
Fecha de Apertura: viernes, 19 de julio de 2013
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Bloque B - CASA B 2, "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 B 1: 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 B2. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la CASA B2 con 7.00m. 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 B2. Por el Este: Lindera con planta baja de casa B1 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con planta baja y patio frontal de la casa B3 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 B2. Por Abajo: Lindera con planta baja, patios frontal y posterior de la casa B2. 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 B2. 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 B2. Por el Este: Lindera con planta alta de casa B1 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con planta alta de la casa B3 en 8.90 m. Planta Alta. - AREA NETA; 62,26 ALICUOTA % 0,0368 AREA DE TERRENO (m2. Area de terreno 34,60m2. Area total 62,26 m2. 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 B2. 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 B2. 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 B2. Por el Este: Lindera con terraza de casa B1 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con terraza y cubre gradas de la casa B3 en 9.00 m. Planta Terraza tiene 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 B2. 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 B2. Por el Sur: Lindera con calle principal en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio frontal y casa B1 en 5.92m. Por el Oeste: Lindera con patio General de la casa B3 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 B2. 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 B2 en 7.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de casa B1 en 7.08 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la casa B3 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
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. 2 Compraventa

Inscrito el: martes, 28 de julio de 1987
 Tomo: I 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 Vincés Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macías García Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bella 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

2 / 2 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 Vínces Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vínces Carlos Joel, segun el poder. Terreno que se encuentra ubicado en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la parroquia Urbana Tarqui del

C a n t ó n M a n t a

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	80-000000056823	Cedeño Vínces Jose Tomas	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000056824	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

3 / 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 TERRAZOL, 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 María 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:
Compra Venta	3509	19-dic-2011	62236	62247

4 / 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	2		
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: 14:04:17 del viernes, 19 de julio de 2013

A petición de: *Kecilia Rosas*

Elaborado por: *Laura Carmen Yigua Pincay*
130635712-8



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



Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 127580

9/5/2013 9:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-22-12-005	147,43	\$ 6.633,00	CONJ RESID VILLAS TERRASOL CASA B2(PB+PA +P.TERRAZA+PATIOS)	2013	69509	127580
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.			Costa Judicial			
17064B3292			Interes por Mora			
1/8/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			MEJORAS 2011	\$ 0,67		\$ 0,67
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2012	\$ 0,54		\$ 0,54
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,66		\$ 0,66
			TOTAL A PAGAR			\$ 1,87
			VALOR PAGADO			\$ 1,87
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTUA
CERTIFICO Que es fiel copia
del original
DPTO. DE RECAUDACION





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD

Manta, 5 de Septiembre del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR, que el Sr. VEGA MOREIRA JOSE VICENTE con número de cedula 170648329-2 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con código 295816 el mismo que NO mantiene deuda con la empresa CNEL.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

**ESTEFANIA LOPEZ
ATENCIÓN AL CLIENTE.**

CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE