



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LOS CONYUGES SEÑOR JOSE-

De VICENTE AVEGA MOREIRA Y MARIA ESCOBAR PICO, LOS CONYUGES JIMMY.-

BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAN EDITH LLAMBO PINTO Y ELLOS.-

Otorgada por
A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

A favor de

Cuantía

USD \$ 80,388.75 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO

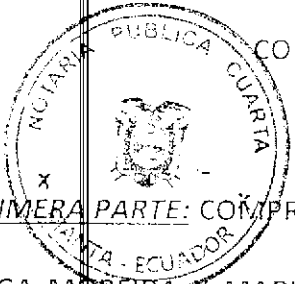
No. 2013.13.08.04.P6174

Manta, a 19

de SEPTIEMBRE

de 2013

COPIA



CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.14.P6174

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.-

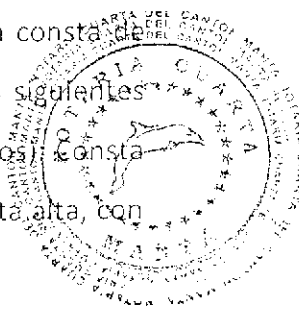
CUANTIAS: \$ 80.388,75 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecinueve de septiembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, 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 les 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 son de 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 "EL BANCO O EL ACREEDOR"; 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 ésta 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 Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: cuarenta y siete metros y calle pública; POR ATRÁS: los mismos cuarenta y siete metros y terrenos de propiedad del vendedor; POR UN COSTADO: veinte metros y terrenos de propiedad del señor José Abad Saltos; POR EL OTRO COSTADO: los mismos veinte metros y terrenos de propiedad del mismo vendedor. Teniendo una superficie total de novecientos cuarenta metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el seis de diciembre del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecinueve de diciembre del dos mil once.- Con fecha treinta y uno de agosto del dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintiuno de agosto del dos mil doce, en la que se declara de propiedad horizontal del Conjunto Residencial denominado "Villas Terrasol", distribuido de la siguiente manera: BLOQUE A en casa A uno, casa A dos y casa A tres; BLOQUE B en casa B uno, casa B dos y casa B tres, 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.- Con fecha treinta y uno de agosto del dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Conjunto Residencial "VILLAS TERRASOL", protocolizado en la Notaria Primera del cantón Manta, el treinta y uno de agosto del dos mil doce. TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos LOS VENEDORES, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los COMPRADORES, el inmueble compuesto de terreno y casa ubicado en el Bloque B - casa B tres 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 tres: Esta consta de planta baja, planta alta, terraza, patio general, 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, con



las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda B tres; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio general de la casa B tres 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 general de la casa B tres; POR EL ESTE: lindera con planta baja de casa B dos en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con patio general de la casa B tres en ocho coma 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 tres; POR ABAJO: lindera con planta baja, patio general de la casa B tres; 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 general de la casa B tres; 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

GENERAL: ciento treinta y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados; consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B tres; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con terreno del vendedor (actualmente propiedad particular) en nueve punto cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con calle principal en nueve coma cincuenta metros; POR EL ESTE: partiendo de este punto noreste hacia el sur lindera con patio posterior del a vivienda B dos en siete punto cero ocho metros, luego desde este punto gira hacia el oeste con ángulo de noventa grados en siete metros, desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en ocho coma diez metros, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta 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 este 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 este en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto sesenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en uno punto diez metros, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de noventa grados en tres punto treinta y cinco metros, con vivienda B tres, luego desde este punto gira hacia el sur en ángulo de noventa grados en cinco punto noventa y dos metros, lindera con casa y patio frontal de casa B dos; POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en veinte metros. El patio general tiene un área neta de ciento treinta y seis coma setenta y cuatro metros cuadrados, alícuota cero coma cero ocho cero ocho por ciento; área de terreno setenta y cinco coma noventa y nueve metros cuadrados, área total ciento treinta y seis coma setenta y cuatro.- 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

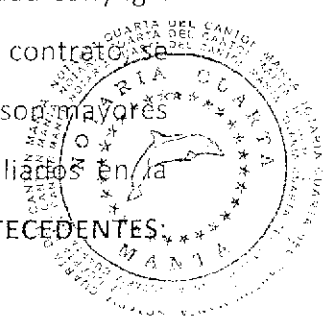
antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de OCEHNTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO COMA SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS VENEDORES 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 VENEDORES, 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 JIMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, por sus propios 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 "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS".- Los comparecientes son mayores de edad y de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES:

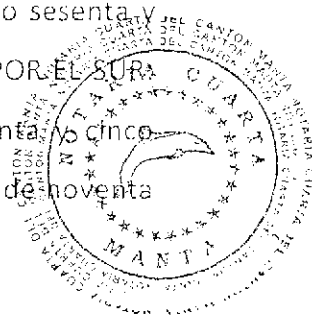


Aut. Escrib. de Cédulas
Notaria Pública Cuarta Brevedad
Manta Ecuador



Uno) Los cónyuges señores JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, son propietarios de terreno y casa ubicado en el Bloque B – casa B – tres 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 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Casa B tres: Esta consta de planta baja, planta alta, terraza, patio general, 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, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda B tres; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con patio general de la casa B tres 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 general de la casa B tres; POR EL ESTE: lindera con planta baja de casa B dos en siete metros; POR EL OESTE: Lindera con patio general de la casa B tres en ocho coma diez metros. Planta baja Área neta (m2) cincuenta y tres coma veintiséis; alicuota % 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: linderá con terraza y cubre gradas de la misma casa B tres; POR ABAJO: linderá con planta baja, patio general de la casa B tres; 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, linderá con espacio aéreo de patio general de la casa B tres; 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, linderá con espacio aéreo patio general de la casa B tres; POR EL ESTE: linderá con planta alta de casa B dos en ocho punto ochenta metros; POR EL OESTE: linderá con espacio aéreo patio general 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: linderá con espacio aéreo; POR ABAJO: linderá con planta alta de la misma casa B tres; 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, linderá con espacio aéreo patio general de la casa B tres; 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

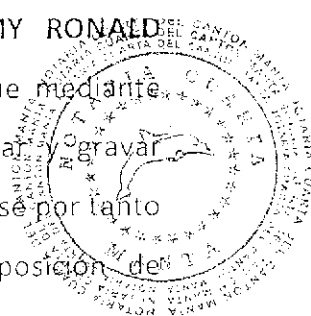


grados en cero punto veinte metros, luego de este punto gira hacia el oeste en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto diez metros, luego de este punto gira el oeste 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 general de la casa B tres; POR EL ESTE: Lindera con terraza de casa B dos en ocho punto noventa metros; POR EL OESTE: lindera con espacio aéreo de patio general de 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 GENERAL: ciento treinta y seis punto setenta y cuatro metros cuadrados: consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B tres; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con terreno del vendedor (actualmente propiedad particular) en nueve punto cincuenta metros; POR EL SUR: lindera con calle principal en nueve coma cincuenta metros; POR EL ESTE: partiendo de este punto noreste hacia el sur lindera con patio posterior del a Vivienda B dos en siete punto cero ocho metros, luego desde este punto gira hacia el oeste con ángulo de noventa grados en siete metros, desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de noventa grados en ocho coma diez metros, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto cincuenta 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 este 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 este en línea recta con ángulo de noventa grados en cero punto sesenta y cinco metros, luego de este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de noventa grados en uno punto diez metros, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de noventa grados en tres punto treinta y cinco metros, con vivienda B tres, luego desde

este punto gira hacia el sur en ángulo de noventa grados en cinco punto noventa y dos metros, lindera con casa y patio frontal de casa B dos; POR EL OESTE: lindera con propiedad particular en veinte metros. El patio general tiene un área neta de ciento treinta y seis coma setenta y cuatro metros cuadrados, alicuota cero coma cero ocho cero ocho por ciento; área de terreno setenta y cinco coma noventa y nueve metros cuadrados, área total ciento treinta y seis coma setenta y cuatro.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** Los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, constituyen 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 recibieren 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 los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, 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 del 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 caucionan 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, los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, declara(n) que mediante este instrumento voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de



Notaria Pública del Cantón de Guayaquil, Ecuador



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 los cónyuges señores JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera adquirido o adquiriera 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 les hiciere 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 tengan contraídas o que contrajeran frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS** 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, 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 los **DEUDORES**

HIPOTECARIOS, 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS 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 hubieren contraído los DEUDORES HIPOTECARIOS, podrán 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren 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 los cónyuges señores JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, con terceros; c) Si los cónyuges señores JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, no conservaren 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS no constituyan 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 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que los DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en



Abogado
Cecilio Menéndez
Notario Público
Cuarto Encargado
Manta



garantes o contratistas 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se encontraren 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS** escindieran 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS** tuvieran con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitado los **DEUDORES HIPOTECARIOS** para que presente los comprobantes de los 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, ésta se negare a exhibirlos; i) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** adeudaren 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 estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra los **DEUDORES HIPOTECARIOS**; y, l) Si los **DEUDORES HIPOTECARIOS** incumplieren 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 faculden 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. Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se obligan 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.- Los cónyuges señores JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, declaran y dejan 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, según lo establece el certificado de gravámenes 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 los DEUDORES HIPOTECARIOS, 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: Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que 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 afianzados por la presente hipoteca. Sobre los valores anticipados, los DEUDORES HIPOTECARIOS pagarán al ACREEDOR HIPOTECARIO el máximo interés de libre contratación estipulado por el ACREEDOR HIPOTECARIO a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total 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, 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, los cónyuges señores **JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO**, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta 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 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.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que los **DEUDORES HIPOTECARIOS** incurrieran 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, 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, así como el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS** no tuvieran recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.- **UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** aceptan, 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 los **DEUDORES HIPOTECARIOS** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, 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 TERCERA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, los DEUDORES HIPOTECARIOS hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se los 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. 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.- *ef*



ef
A6. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

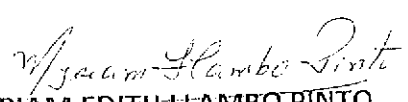
MARICELA VERA CRESPO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

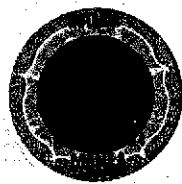
JOSE VICENTE-VEGA MOREIRA
C. C. # 170648329-2

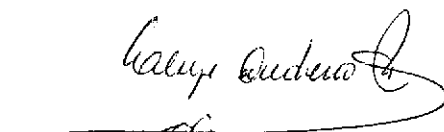



MARIA CELMIRA ESCOBAR PICO
C. C. # 091068665-8


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


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




LA NOTARIA (e).-

Las...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 091042729-3

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
LLAMBO PINTO
MYRIAM EDITH
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAS
PÉDRO CARBO/CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADA
JIMMY RONALD
BERMUDEZ CHIKUITO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE
E333311222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LLAMBO POLIBIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PINTO CLANCA
LUGAR DE EMISIÓN: GUAYAS
FECHA DE EMISIÓN: 2012-03-23
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-03-23

Myriam Llombo Pinto

001
001-0048
NÚMERO DE CERTIFICADO
BERMUDEZ CHIKUITO JIMMY RONALD

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
LOS ESTEROS
2
PARROQUIA
ALTAGRACIA
ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Celedonio Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

002
002-0021
NÚMERO DE CERTIFICADO
LLAMBO PINTO MYRIAM EDITH

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
LOS ESTEROS
2
PARROQUIA
ALTAGRACIA
ZONA

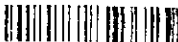
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSO



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



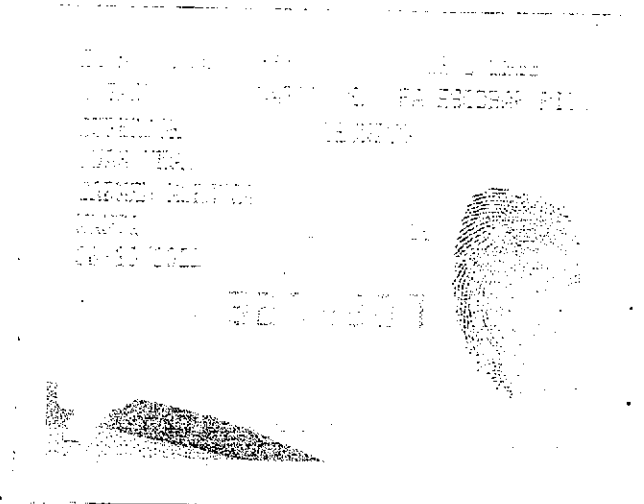
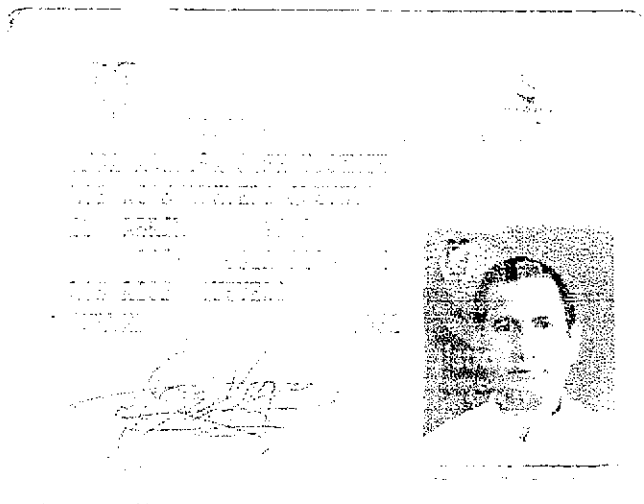
INSTRUCCIÓN
BACHILLER
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICO
E13111111
APELLIDO DEL PADRE
ESCOBAR
APELLIDO DE LA MADRE
PICO ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2012-03-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2017-03-21

E13111111

00000423

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2016

001
NÚMERO DE CERTIFICADO
001 - 0227
CÉDULA
0919686658
ESCOBAR PICO MARIA CELMIRA

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS
2
ALTAGRACIA
ZONA

PARROQUIA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2016

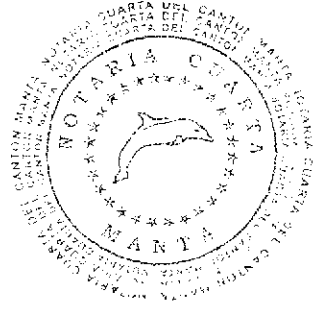
002
NÚMERO DE CERTIFICADO
002 - 0210
CÉDULA
1706483292
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS
2
ALTAGRACIA
ZONA

PARROQUIA
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

TITULO DE CREDITO No. 000200633



OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA de la parroquia TAPCHI		2-1-22-12-005	175,19	80398,75	95885	200633
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1370061339	VEGA RODRIGERA JOSE VICENTE Y SRA.	CONJUNTO VILLAS TERRASOL CASA B3PE+12+P+TERRAZA +PATIO GRAL.	Junta de Beneficencia de Guayaquil		Impuesto principal 803,89	
ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		1045,06		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		1045,06	
1370061339	BEHAGUEZ CHIQUITO JIMMY RONALD	N/A.	SALDO		0,00	

CANCELADO
13/05/2014
COMPROBANTE DE CANCELIZADO
CANTON MANTA

Ab. Eliseo Celso Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000900001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000200632

9/11/2013 11:02

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	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	175.19	80389.75	95384	200632
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1709483292	VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA. + PATIO GRAL	CONJ RESID VILLAS TERRASOL CASA B2/P8+PAMP+ TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		9.46	
			TOTAL A PAGAR		10.46	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		10.46	
1360001339	BERNÚDEZ CHICUITO JIMMY RONALD	IVA	SALDO		0.00	

EMISION: 9/11/2013 11:02 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

VERONICA HOYOS
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBIEROS DE MANTA.

Emergencias Telefono:

NVC: 438002907000

Dirección: Avenida 11

Quinta Esquina 43 y 12

Telefono: 2521777 - 2617777

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

0271028

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

IMPORTE DEL CREDITO: \$848325.001

DEBITO:
NOMBRE:
CATEGORIA:
MANTENIMIENTO

VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SPA.
COND. RESID. VILLAS TERRASOL CASAB3

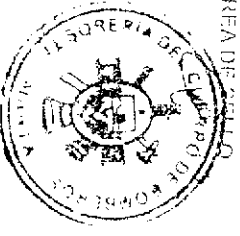
CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
(PB+PÁRQUE+PÉREOS+ZAV+PÁRQUEOS)

REGISTRO DE PAGO

270795

NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/09/2013 11:07:47

AREA DE SELLO

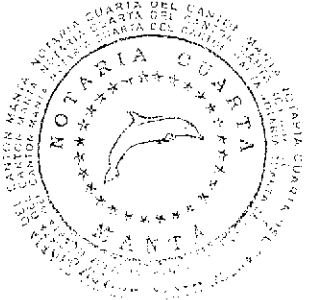


VALIDO HASTA: Miércoles, 04 de Diciembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR DE SOLVENCIA DESPUES DE LAS 24 HORAS SIGUIENTES

ORIGINAL CLIENTE



[Signature]
Notaría Pública Cuarta Encargada

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 85285

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

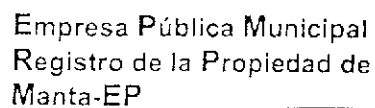
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.
Por consiguiente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

Manta, 05 septiembre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
2112212006 CONJ-RESID.VILLAS TERRASOL CASA B3(PB+PA+P.TERRAZA+PATIO GRAL)
Manta, cinco de septiembre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Mejias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





Avenida 4 y Calle 11

41301



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41301:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de julio de 2013

Parroquia:	Tarqui
------------	--------

Tipo de Predio:	Urbano
-----------------	--------

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bloque B - CASA B3, "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 B3: Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio general, 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 B3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio general de la casa B3 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 general de la casa B3. Por el Este: Lindera con planta baja de casa B2 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con patio general 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 B3. Por Abajo: Lindera con planta baja, patio general de la casa B3. 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 general de la casa B3. 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

Notaría Pública Cuarta Encargada

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 41301

Página 2

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 patio general de la casa B3. Por el Este: Lindera con planta alta de casa B2 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo patio general 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 B3. 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 patio general de la casa B3. 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 general de la casa B3. Por el Este: Lindera con terraza de casa B2 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo de patio general de 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 GENERAL (136.74m2): Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con terreno del vendedor (actualmente propiedad particular) en 9.50m. Por el sur, lindera con calle principal en 9.50m. Por el Este , Partiendo de este punto noreste hacia el sur lindera con patio posterior de la vivienda B2 en 7.08m., luego desde este punto gira hacia el oeste con ángulo de 90° en 7.00M., desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 8.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m., luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m. luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m,luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m. luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 0,65m. luego de este punto gira hacia el norte en línea reta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de

90° en 3.35m, con vivienda B3, luego desde este punto gira hacia el sur en ángulo de 90° en 5.92m, lindera con casa y patio frontal de casa B2. Por el oeste, lindera con propiedad particular en 20.00m. El patio general tiene un área neta 136,74m². Alícuota 0,0808%, Área de terreno 75,99m². Área total 136,74 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: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056823	Cedeño Vences Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

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

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 Vences Jose Tomas y Macias Garcia Norys Irlanda, divorciados entre si, debidamente representados por su mandatario el señor Cedeño Vences 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 o n M a n t a

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: CteS

Ficha Registral: 41301

Página: 3

Vendedor 80-0000000056823 Cedeño Vines Jose Tomas
Vendedor 80-0000000056824 Macias Garcia Norys Irlanda

Divorciado Manta
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: 14:48:58 del jueves, 05 de septiembre de 2013

A petición de: *Dr. Jose Vega Alvarado*

Elaborado por: *Cleotilde Suarez Delgado*
130596459-3



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

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

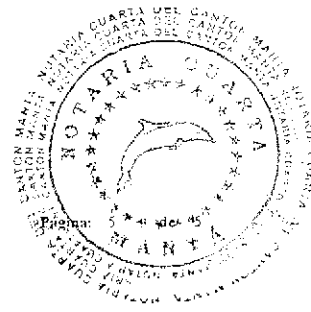


Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Dr. Enye Lucio meundez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 41301



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106224

No. Certificación: 106224

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 6 de septiembre de
2013

No. Electrónico: 15262

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: 2-11-22-12-006

Ubicado en: CONJ.RESID.VILLAS TERRASOL CASA B3(PB+PA+P.TERRAZA+PATIO
GRAL)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 315,24 M2

Área Terreno: 175,19 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1706483292 VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7883,55
CONSTRUCCIÓN:	72505,20
	80388,75

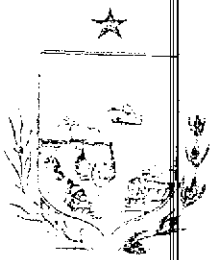
Son: OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Janeth Cedeño Villavicencio

Director de Avalúos, Catastros y Registros (s)

Impreso por: MARIS REYES 06/09/2013 14:42:14



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

N° 0012247

CERTIFICACIÓN

No. 1117-2156

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. **JOSE VICENTE VEGA MOREIRA Y SRA.** con clave Catastral 2112212006, ubicado en el Conjunto Residencial Villas Terrasol camino al Arroyo Bloque B-Casa B-3, 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. RAINERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

H.M.

Sub. E. Lucio Sánchez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 89899

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
pertenece a VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.
ubicada CONJ. RESID. VILLAS TERRASOL CASA B3 (PB+PA+P.TERRAZA+PATIO GRAL.)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$80388.75 OCHENTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO CON 75/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

AFIGUEROA

11

SEPTIEMBRE



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

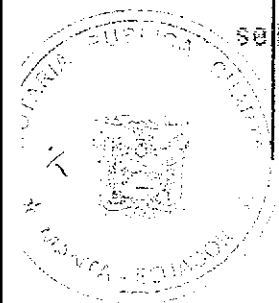
En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabi, Republica del Ecuador, a los doce dias del mes de Septiembre del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del canton Manta (E), mediante Accion de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Direccion Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabi, comparecen a la celebracion de la presente DECLARACION JURAMENTADA, los conyuges señores JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO Y MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO, portadores de sus cédulas de ciudadanias números 130906133-9, y 091042729-3, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligacion que tiene de decir la verdad, y sin presion de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestacion: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir una vivienda signada como casa B3 del Bloque B del conjunto residencial "VILLA TERRASOL" ubicada en las inmediaciones del Camino al Arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del canton Manta, declaramos además que esta Urbanizacion no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de la Urbanizacion.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leida que le fue su declaracion se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- *E*

[Firma]
JIMMY RONALD BERMUDEZ CHIQUITO
C.C.N.- 130906133-9

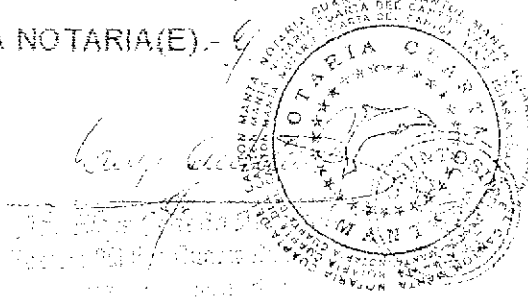
[Firma]
MYRIAM EDITH LLAMBO PINTO
C.C.N.- 091042729-3

[Firma]
Elsye Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta del Canton Manta
Manabi, Ecuador

En fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que se otorga en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).- *E*



Ab. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





ECUADOR
CASABE
CECUMARIA
MARCOS WILMER
ROSA MARLENE
PORTOVILLO
01/06/2001

1309061339
BERMUDEZ CHIKUITO JIMMY RONALD
MANTAS
1979

001
001 - 0048
NÚMERO DE CERTIFICADO
BERMUDEZ CHIKUITO JIMMY RONALD
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANCIÓN
1309061339
LOS ESTADOS
ADVERTENCIA
1309061339
1309061339

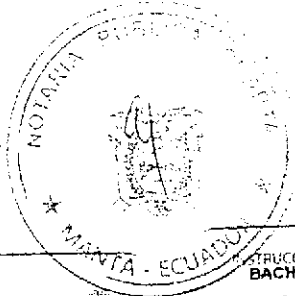




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LLAMBO PINTO
MYRIAM EDITH
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1969-08-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL CASADA
JIMMY RONALD
BERNARDO CHICUITO



EDUCACIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

E333311222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LLAMBO POLIBIO

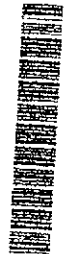
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PINTO BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-03-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-23

[Signature]

Myriam Llambo Pinto



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

002

002 - 0021

0910427293

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

LLAMBO PINTO MYRIAM EDITH

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
LOS ESTEROS

2

CANTÓN

PARROQUIA

ALTAGRACIA
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador







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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

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

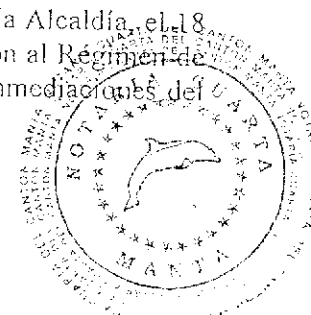
Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los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

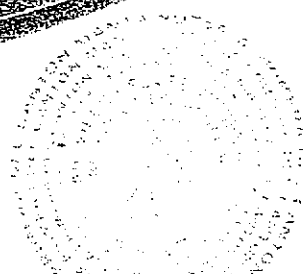
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, 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 vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

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

Dirección: Calle 9 de Mayo
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13 05 1832
E-mail: gadmco@manta.gub.ec
Website: www.manta.gub.ec





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

Que, mediante Oficio No. 608-DPUM-JCV/P.H. No. 028, de agosto 2 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señala la descripción general del Conjunto Residencial "VILLAS TERRASOL".

Que, el Conjunto Residencial Villas Terrasol, se encuentra planificado de acuerdo a lo especificado en los planos y estudio presentado, se compone de un total de 6 viviendas unifamiliares de dos plantas con entresuelo 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
Asílla: 13-05-1832
E-mail: gadm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



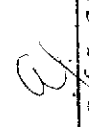
Pág. 3.- Resolución No. 028-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "VILLAS TERRASOL."

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




Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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



REVISADO

Fecha: Agosto 02-2012

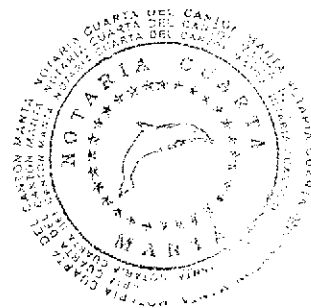
5.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS.

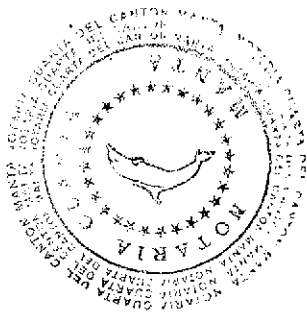
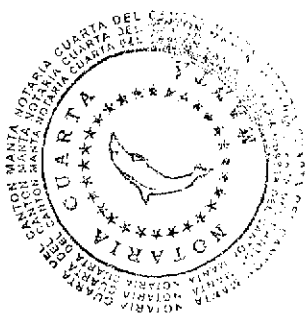
VIVIENDA	ÁREA NETA (m²)	ALICUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m²)	ÁREA COMUN (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
BLOQUE A					
Vivienda A1					
Planta Baja =	53,26	0,0315	29,60		53,26
Planta Alta =	62,26	0,0368	34,60		62,26
Planta Terraza =	62,98	0,0372	35,00		62,98
Patio General =	136,74	0,0808	75,99		136,74
Total Vivienda 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
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66		37,18
Patio 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
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66		37,18
Patio 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
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66		37,18
Patio 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
Patio Frontal =	37,18	0,0220	20,66		37,18
Patio 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
Patio 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



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





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.

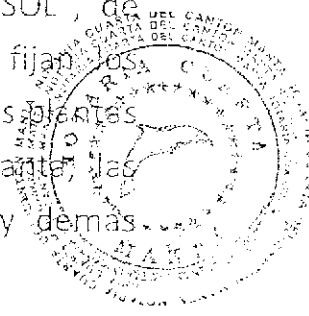
Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

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, comedor, escalera de acceso a terraza.

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



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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES



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

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

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

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

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

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

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

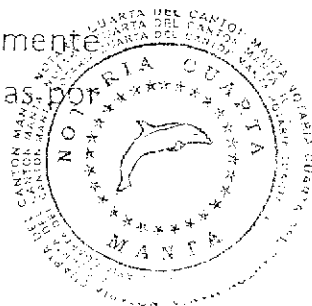
Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas.

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

CAPITULO 4

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

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

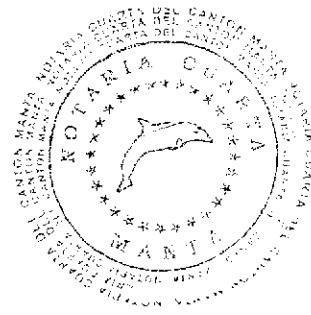
DE LAS PROHIBICIONES

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

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

9. *Luz Cárdenas*
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



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

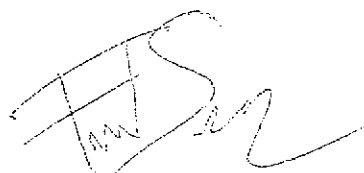
DE LA ADMINISTRACIÓN

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





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 08 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, Suora 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.

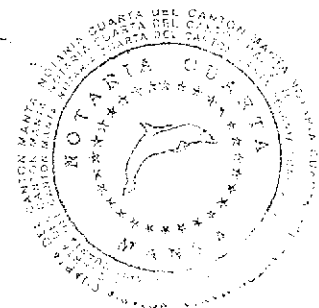
Atentamente
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 08 de Abril de 2013
130360325

Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
CIUDADANIA 130852032-6
VERA CRESPO MARICELA DOLORES
MANTAY/PICHINCHA/PICHINCHA
25 AGOSTO 1975
DUI 0540 01863 F.
MANTAY/PICHINCHA
PICHINCHA 1975

EDUATCHIANA**** ALICER
CASADO CARLOS AUGUSTO NOVA JENIALX
SUPERIOR ING. COMER. ZIT. INTES.
ANGEL CESAR R. VERA CORDENO
MANTAY CRESPO CORDENOVA
19/12/2012
19/12/2012
DUI 0129615

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VERIFICACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2012
105
105-0075 1303620325
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
VERA CRESPO MARICELA DOLORES
MANAY
PROVINCIA MANTAY
CANTON
CIRCUNSCRIPCION MANTAY
PARROQUIA
MANTAY - PE
ZONA
1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Registro Mercantil de Manta

TRAMITE 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 ACEPTACIÓN:	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

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P6174.- DOY

FE.- 9



Elsy Cordero Menéndez
Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	05-04-2013	FECHA DE ENTREGA: 09-04-2013
CLAVE CATASTRAL:	2142212000	
NOMBRES y/o RAZÓN	Miguel Cerezo	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	2921933	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Act. de compraventa	
	Mantenimiento	



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41301



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41301:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de julio de 2013

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Bloque B - CASA B3, "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 B3: Esta casa consta de planta baja, planta alta, terraza, patio general, 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 B3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio general de la casa B3 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 general de la casa B3. Por el Este: Lindera con planta baja de casa B2 en 7.00 m. Por el Oeste: Lindera con patio general 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 B3. Por Abajo: Lindera con planta baja, patio general de la casa B3. 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 general de la casa B3. 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 patio general de la casa B3. Por el Este: Lindera con planta alta de casa B2 en 8.80 m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo patio general 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 B3. 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 patio general de la casa B3. 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 general de la casa B3. Por el Este: Lindera con terraza de casa B2 en 8.90 m. Por el Oeste: Lindera con espacio aéreo de patio general de 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 GENERAL (136.74m2): Consta de garaje, áreas verdes, cisterna, cuenta con las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de vivienda B3. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con terreno del vendedor (actualmente propiedad particular) en 9.50m. Por el sur, lindera con calle principal en 9.50m. Por el Este , Partiendo de este punto noreste hacia el sur lindera con patio posterior de la vivienda B2 en 7.08m., luego desde este punto gira hacia el oeste con ángulo de 90° en 7.00M., desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 8.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 0.50m., luego desde este punto gira hacia el sur en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m. luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 2.50m,luego desde este punto gira hacia el norte en línea recta con ángulo de 90° en 0.10m. luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de 90° en 0,65m. luego de este punto gira hacia el norte en línea reta con ángulo de 90° en 1.10m, luego de este punto gira hacia el este en línea recta con ángulo de

90° en 3.35m, con vivienda B3, luego desde este punto gira hacia el sur en ángulo de 90° en 5.92m, lindera con casa y patio frontal de casa B2. Por el oeste, lindera con propiedad particular en 20.00m. El patio general tiene un área neta 136,74m². Alícuota 0,0808%, Área de terreno 75,99m². Área total 136,74 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: 1 Folio Inicial: 2.551 - Folio Final: 2.553

Número de Inscripción: 979 Número de Repertorio: 1.570

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en las Inmediaciones del Camino al arroyo de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000056823	Cedeño Vínces Jose Tomas	Casado	Manta
Comprador	80-0000000056824	Macias Garcia Norys Irlanda	Casado	Manta
Vendedor	09-04696754	Navarrete Bello Juan Bautista	Soltero	Manta

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

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

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 o n M a n t a

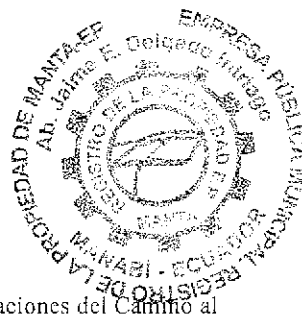
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-06483292	Vega Moreira Jose Vicente	Casado(*)	Manta

Certificación impresa por: CTeS

Ficha Registral: 47301

Página: 3 de 5



Vendedor 80-000000056823 Cedeño Vines 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 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:

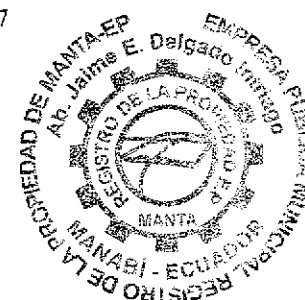
a.- Observaciones:
PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " VILLAS TERRASOL ".

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: 14:48:58 del jueves, 05 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. Jose Vega Morera

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suárez Delgado
130596459-3



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.



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 CNEP.

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

Atentamente,

ESTEFANIA LOPEZ
ATENCIÓN AL CLIENTE.

CNEP EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 127581

9/5/2013 9:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-11-22-12-006	175.19	\$ 7.883,55	CONJ.RESID VILLAS TERRASOL CASA B3(PB+PA +P TERRAZA+PATIO GRAL)	2013	69510	127581
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
VEGA MOREIRA JOSE VICENTE Y SRA.		1706483292	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJASI- RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1/8/2013 12:00 MACIAS DAMIAN SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,79		\$ 0,79
			MEJORAS 2012	\$ 0,54		\$ 0,64
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,79		\$ 0,79
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,22
			VALOR PAGADO			\$ 2,22
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO Que es fiel copia
del original
COTO. DE RECAUDACION

Al