

00104465

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3870**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7900**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** miércoles, 28 de noviembre de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** miércoles, 28 de noviembre de 2018 16.23**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1312036740	PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308899556	PALMA MURILLO JORGE LUIS	CASADO(A)	MANABI	MANTA

VENDEDOR

Natural	1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de noviembre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara: ☐ Plazo**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1340103004	02/04/2014 0 00 00	45522		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA DEPARTAMENTO 104 Nivel+21.01. Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa- lavandería- secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 104 Nivel+ 24.07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 104 Nivel+ 17.95; POR EL NORTE. 4,00m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 0,31m. de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en 0,10m. continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m. continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Este con 2,72m- Lindera toda la extensión descrita con patio 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4 POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,34m, de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,00m, de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Patio 104 POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m- Lindera con Departamento 103 Nivel+ 21.01. DEPARTAMENTO 104-PB Nivel +21.01.- Tiene una Área Neta M2 100,00 Alicuota % 0,0745, Área Terreno M2. 88,50. ÁREA COMUN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 104 Nivel+ 17.95. Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel+ 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 104 Nivel+ 21.01. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24m , + 1,78m , + 0,62m; de este punto gira hacia el norte con 0,25m, de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: 7,33m- Lindera con Terreno del edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Lindera con Área Comunal POR EL OESTE Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m- Lindera con Departamento 103 Nivel+ 17.95 DEPARTAMENTO 104-Sub Nivel +17,95 - Tiene una Área Neta M2 61,75 Alicuota %

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3870

Número de Repertorio: 7900

Fecha de Repertorio: miércoles, 28 de noviembre de 2018

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2018

0,0460, Área Terreno M2. 54,65. AREA COMUN M2 20,93 Área Total M2 82,68. DEPARTAMENTO 104 Nivel+ 24,07. Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a este por escalera del mismo departamento, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA: Linderos con Cubierta de la Edificación. POR ABAJO Linderos con Departamento 104 Nivel+ 21,01 POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular en 3,48m+ 0,14m- Linderos con vacío al Área Comunal POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este punto se gira hacia el Este en 2,80m, de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m- Linderos en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 104 POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,35m; continuando en giro Sur Este con 0,51m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Este en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 1,99m, de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Linderos en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Linderos con Vacío hacia Patio 104 POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m, de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Linderos con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Linderos con Departamento 101 Nivel+ 24,07, de este punto gira hacia el Este con 0,50m, de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m- Linderos con Área Comunal. DEPARTAMENTO 104-PA Nivel +24,07.- Tiene una Área Neta M2 87,00 Alícuota % 0,0648, Área Terreno M2. 76,98, AREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2. 116,48. PATIO 104 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 104, compuesto de Área de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Linderos con espacio aéreo. POR ABAJO: Linderos con terreno de la edificación POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 4,11m- Linderos con Área Comunal, de este punto gira hacia el Sur con 3,35m, de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m, de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m, de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Linderos en toda su extensión con Departamento 104. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 8,91m+ 1,74m+ 1,49m+ 3,59m- Linderos con la intersección de las vías 1 y 4 POR EL ESTE. 9,00m- Linderos con Área Verde de la Urbanización "Ciudad del Mar". POR EL OESTE 5,40m- Linderos con Patio 103 PATIO 104.- Tiene una Área Neta M2. 95,39 Alícuota % 0,0711, Área Terreno M2. 84,46, AREA COMUN M2 32,34 Área Total M2. 127,73. Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA
Solvencia Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

Compraventa de Departamento signado No 104 (104 del Edificio denominado Buena Vista, ubicado dentro de la Urbanización ciudad del Mar de ésta ciudad de Manta

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 001-002-000035560

00104466



20181301004P03219

NOTARIO(A) SUPLENTE TARCILA MARGARITA MENDOZA MENDOZA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20181301004P03219						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (14:07)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305050468	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310296452	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALMA MURILLO JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308899556	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312036740	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABÍ	PORTOVIEJO	18 DE OCTUBRE					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	209332.18						

Margarita Mendoza

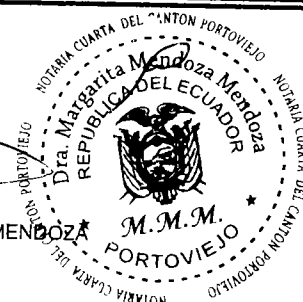
NOTARIO(A) SUPLENTE TARCILA MARGARITA MENDOZA MENDOZA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Dra. Margarita Mendoza Mendoza

NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)

PORTOVIEJO M.M.M.



00104467

2018	13	01	004	P03219
------	----	----	-----	--------



ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CONCEDIDA POR LOS CÓNYUGES INGENIERO, CARLOS ALEXANDER FERNÁNDEZ ALARCÓN Y ABOGADA, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ABOGADO, JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y SEÑORA, JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO. Y ESTOS A SU VEZ CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A., REPRESENTADO LEGALMENTE POR LA LICENCIADA, MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL.

CUANTIA COMPRAVENTA: \$ 209.332,18

CUANTIA HIPOTECA ABIERTA: INDETERMINADA.

DIS CUATRO COPIAS.

En la ciudad de Portoviejo, capital de la provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintitres de noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, la Notaria Suplente, DOCTORA TARCILA MARGARITA MENDOZA MENDOZA, Notaría Pública Cuarta Suplente del Cantón Portoviejo, según acción de personal número AP: 9241-DP13-2018-KP, comparecen: **UNO)** Los cónyuges señores, **CARLOS ALEXANDER FERNÁNDEZ ALARCÓN Y KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde en la Sociedad Conyugal por ellos conformada, casados entre sí, Ingeniero Civil el primero de los nombrados y la segunda Abogada, domiciliados en esta ciudad de Portoviejo, Dirección: Ciudadela Los

Juanita J.

uno

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



Mangos, en las calles Tiburcio Macías y Colón Guillen; teléfono: 052564527; correo electrónico: alexisfernandez600@gmail.com, como **"LA PARTE VENDEDORA"**; DOS) Los cónyuges señores, **JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde en la Sociedad Conyugal por ellos conformada, casados entre sí, Servidor Público y de profesión Abogado el primero de los nombrados y la segunda Empleada Privada, domiciliados en esta ciudad de Portoviejo, Dirección: avenida Nueva California, calle Los Ángeles y San José, esquina, parroquia Andrés de Vera; Teléfono: 0991380795, Correo Electrónico: abiyoel20@hotmail.com, como parte **"COMPRADORA"** Y **"DEUDORA HIPOTECARIA"**; TRES) **EL BANCO PICHINCHA C.A.**, representado legalmente por la señora, **MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO**, en su calidad de Apoderada Especial, conforme se acredita con el Poder Especial que se presenta y adjunta como documento habilitante, de estado civil Soltera, de profesión Licenciada en Auditoría, de Ocupación Ejecutiva Bancaria, domiciliada en esta ciudad de Portoviejo, **dirección matriz Quito, avenida Amazonas 4560 y Alfonso Pereira, número convencional 022980980**, en calidad de ACREEDOR y/o BANCO. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos con el objeto, naturaleza y resultados de esta escritura que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento sin mediar fuerza ni coacción alguna, quienes autorizan a la suscrita a verificar sus datos en el Sistema Informático del Registro Civil del Ecuador, me presentan una minuta para que sea elevada a escritura pública, la que copiada textualmente es como sigue. **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, que se otorga al tenor de las estipulaciones siguientes. **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa: **UNO)** Los cónyuges señores, **CARLOS ALEXANDER FERNÁNDEZ ALARCÓN Y KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde en la sociedad conyugal por ellos

das
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104468

formada, casados entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"Parte Vendedora"**; **DOS)** Los cónyuges señores, **JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos, y por los que les corresponde en la sociedad conyugal por ellos formada, casados entre sí, parte a la cual, para los efectos de este contrato, se podrá llamar **"Parte Compradora"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** Uno) La **PARTE VENDEDORA**, esto es cónyuges señores, **CARLOS ALEXANDER FERNÁNDEZ ALARCÓN Y KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, son propietarios del inmueble, consistente en un **DEPARTAMENTO**, signado número **CIENTO CUATRO (104)** del Edificio denominado **BUENA VISTA**, declarado en régimen de propiedad horizontal y desarrollado en un bloque de tres niveles, singularizados **DEPARTAMENTO 104 Nivel+21,01** ubicado en Planta Baja, **DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95** ubicado en Planta Subsuelo, **DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07** ubicado en Planta Alta y **PATIO 104 Nivel+20,50**, ubicado dentro del lote número **CERO UNO – CERO TRES (01-03)** de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por los señores, Karina Viviana Palma Murillo (casada), Auxilia Monserrate Román (soltera), Klever Alfredo Tuarez Ureta (soltero), y los cónyuges señores, Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román (casados entre sí), a título de compraventa al Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor, David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según se desprende de la escritura pública, celebrada el treinta de diciembre del año dos mil once, ante la Notaria Tercera Publica del cantón Manta, inscrita el quince de febrero del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **Posteriormente** el señor, Klever Alfredo Tuarez Ureta (soltero), vende derechos de copropiedad sobre el lote número cero uno – cero tres, en su parte proporcional del veinticinco por ciento a favor de la Doctora, Vicenta Marlene Alarcón Castro, acto celebrado el dieciocho de junio del año dos mil



tres

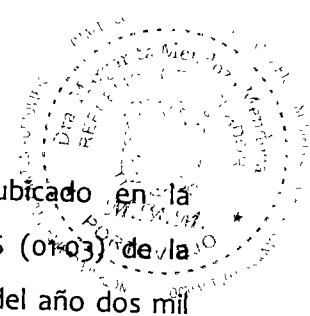
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



doce, ante la Notaria Primera Publica del cantón Manta, inscrita el dos de agosto del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **Luego constitución al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado BUENA VISTA**, ubicado dentro del lote número CERO UNO – CERO TRES (01-03) de la Urbanización “Ciudad del Mar” de la parroquia y cantón Manta, solicitado por los propietarios, cónyuges señores Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón, Auxilia Monserrate Román, cónyuges señores Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román y Vicenta Marlene Alarcón Castro, acto protocolizado el diecinueve de diciembre del año dos mil doce, ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Manta, inscrita el siete de octubre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **Seguidamente, Adendum a escritura pública de constitución al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado BUENA VISTA**, acto protocolizado el cinco de agosto del año dos mil trece, ante la Notaria Cuarta Publica del cantón Manta, inscrita el siete de octubre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en la que la señora, Auxilia Monserrate Román, vende sus derechos de copropiedad a favor de la señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la señora, Maribel del Rocío Hidalgo Román según consta poder, quedando como actuales copropietarios los cónyuges señores Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón, cónyuges señores Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román, Vicenta Marlene Alarcón Castro, y Mirian Ivonne Hidalgo Román. **Y aprobación de planos del Edificio denominado BUENA VISTA**, acto celebrado el diecinueve de diciembre del año dos mil doce, ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Manta, inscrita el siete de octubre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **Subdivisión del bien inmueble (compraventa)** Los cónyuges señores, Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román (casados entre sí), Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro (divorciada); cónyuges señores, Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón (casados entre sí); y, señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la señora, Maribel del Rocío Hidalgo Román según consta poder, proceden a subdividir el Edificio BUENA VISTA, declarado en *P*

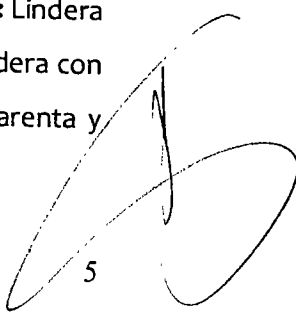
creo

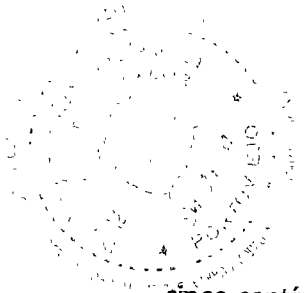
00104469



propiedad horizontal, mencionado en la cláusula precedente, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado CERO UNO – CERO TRES (01-03) de la parroquia y cantón Manta, acto protocolizado el veinticinco de abril del año dos mil catorce, ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Manta, inscrita el trece de agosto año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; y en el que les asigna los cónyuges señores, Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón el DEPARTAMENTO, signado número CIENTO CUATRO (104) del Edificio denominado BUENA VISTA, declarado en régimen de propiedad horizontal y desarrollado en un bloque de tres niveles, singularizados DEPARTAMENTO 104 Nivel+21,01 ubicado en Planta Baja, DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95 ubicado en Planta Subsuelo, DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07 ubicado en Planta Alta y PATIO 104 Nivel+20,50, ubicado dentro del lote número CERO UNO – CERO TRES (01-03) de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. No habiendo más antecedentes de dominio, sino los que constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio de las áreas generales del Edificio BUENA VISTA, son los siguientes; **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS coma CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.342,54 m²)** área neta; **UNO coma CERO CERO CERO CERO (1,0000 %)** alícuota; **MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE coma NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.187,96 m²)** área de terreno; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO coma NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (454,92 m²)** área común; **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE coma CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.797,46 m²)** área total. **ALICUOTAS**, **DEPARTAMENTO 104 Nivel +21,01, ubicado en Planta Baja**, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa – lavandería – secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 104 Nivel+24,07; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 104 Nivel+17,95; **POR EL NORTE:** cuatro metros (4,00 m), lindera con área comunal; **POR EL SUR:** Partiendo del Oeste al Este con tres metros, cuarenta y

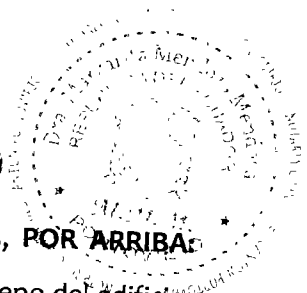

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.


5

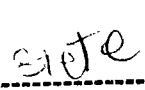


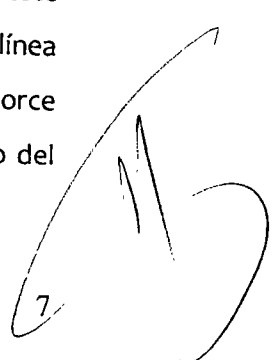
cinco centímetros (3,45 m), de este punto gira hacia el Sur con treinta y un centímetros (0,31 m) de aquí gira hacia el Este con cincuenta y cinco centímetros (0,55 m), continuando con giro hacia el Sur con diez centímetros (0,10 m), continuando con giro hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), de aquí gira hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m), continuando hacia el Este con setenta centímetros (0,70 m), de aquí gira hacia el Norte con nueve centímetros (0,09 m), de este punto gira hacia el Este con dos metros, setenta y dos centímetros (2,72 m), lindera toda la extensión descrita con patio 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros, diez centímetros (2,10 m), de este punto continúa hacia el Este en línea circular con tres metros, treinta y cuatro centímetros (3,34 m), de aquí gira hacia el Sur con tres metros, cuarenta y seis centímetros (3,46 m), continuando en giro Sur Este con cincuenta centímetros (0,50 m), de este punto gira hacia el Norte Este con treinta centímetros (0,30 m), continuando hacia el Sur Oeste con línea circular con tres metros, diecisiete centímetros (3,17 m), de este punto gira hacia el Sur Oeste con treinta centímetros (0,30 m), continuando hacia el Sur Este en línea circular con dos metros (2,00 m), de aquí gira hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), lindera en toda la extensión descrita con áreas comunales, de este punto gira hacia el Sur con ángulo de doscientos setenta grados (270°), con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), lindera con Patio 104; **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con un metro, noventa y ocho centímetros (1,98 m), de este punto en ángulo de noventa grados (90°) gira hacia el Oeste con cincuenta centímetros (0,50 m), lindera con área comunal, de aquí con ángulo de doscientos setenta grados (270°), gira hacia el Sur con catorce metros, cincuenta y ocho centímetros (14,58 m), lindera con departamento 103 Nivel+21,01. DEPARTAMENTO 104-PB Nivel +21,01, tiene un área neta de CIENTO METROS CUADRADOS (100,00 m²); alícuota (0,0745 %); área de terreno OCHENTA Y OCHO coma CINCUENTA METROS CUADRADOS (88,50 m²); área común TREINTA Y TRES coma OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (33,89 m²); área total CIENTO TREINTA Y TRES coma OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (133,89 m²). **DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95, ubicado en Planta Subsuelo**, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el área comunal y por la planta baja

00104470



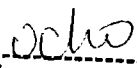
Nivel+21,01, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 104 Nivel+21,01; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste en línea curva con veinticuatro centímetros (0,24 m) + un metro setenta y ocho centímetros (1,78 m) + sesenta y dos centímetros (0,62 m), de este punto gira hacia el Norte con veinticinco centímetros (0,25 m), de aquí gira hacia el Oeste con un metro, treinta y cinco centímetros (1,35 m), lindera con área comunal; **POR EL SUR:** con siete metros, treinta y tres centímetros (7,33 m), lindera con terreno del Edificio; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur, con dos metros, catorce centímetros (2,14 m), de este punto continúa hacia el Este en línea circular con tres metros (3,00 m), de aquí hacia el Sur con cuatro metros, treinta y tres centímetros (4,33 m), continuando en giro hacia el Este, con ochenta y nueve centímetros (0,89 m), de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con tres metros, treinta y nueve centímetros (3,39 m), lindera con área comunal; **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros, catorce centímetros (2,14 m), de este punto en ángulo de noventa grados (90°) gira hacia el Oeste con cincuenta centímetros (0,50 m), lindera con área comunal, de aquí con ángulo de doscientos setenta grados (270°), gira hacia el Sur con diez metros, cero tres centímetros (10,03 m), lindera con departamento 103 Nivel+17,95. DEPARTAMENTO 104 Sub Nivel+17,95, tiene un área neta de SESENTA Y UNO coma SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (61,75 m²); alícuota (0,0460 %); área terreno CINCUENTA Y CUATRO coma SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (54,65 m²); área común VEINTE coma NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (20,93 m²); área total OCHENTA Y DOS coma SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (82,68 m²). **DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07, ubicado en Planta Alta**, compuesto de dormitorio uno con baño privado y balcón, dormitorio dos y balcón, dormitorio tres y baño general, se ingresa a éste por la escalera del mismo departamento, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la Edificación; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 104 Nivel+21,01; **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste al Este, con tres metros, ochenta y ocho centímetros (3,88 m), continuando en línea circular, con tres metros, cuarenta y ocho centímetros (3,48 m) más catorce centímetros (0,14 m). Lindera con vacío del área comunal; **POR EL SUR:** Partiendo del


Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.





Oeste al Este con quince centímetros (0,15 m), continuando hacia el Norte con veinticinco centímetros (0,25 m); de este punto se gira hacia al Este con dos metros, ochenta centímetros (2,80 m); de aquí gira hacia el Sur con sesenta y uno centímetros (0,61 m), de aquí gira al Este con ángulo de doscientos setenta grados (270°), con cincuenta y cinco centímetros (0,55 m), continuando hacia el Sur con diez centímetros (0,10 m), siguiendo hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), de aquí gira hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m), continuando hacia el Este con setenta centímetros (0,70 m), de aquí hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m); de este punto gira hacia el Este con dos metros, setenta y dos centímetros (2,72 m), lindera toda la extensión descrita con vacío hacia el patio 104; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), continuando en giro Sur Este con cincuenta y un centímetros (0,51 m), de este punto gira hacia el Nor Este con treinta centímetros (0,30 m), continuando hacia el Sur Este en línea circular con tres metros, diecisiete centímetros (3,17 m); de este punto gira hacia el Sur Oeste con treinta centímetros (0,30 m), continuando con giro Sur Este en línea circular con un metro, noventa y nueve centímetros (1,99 m); de aquí gira hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), lindera en toda la extensión descrita con áreas comunales; de este punto gira hacia el Sur con ángulo de doscientos setenta grados (270°), con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), lindera con vacío hacia el patio 104; **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con cinco metros, once centímetros (5,11 m); de este punto en ángulo de noventa grados (90°) gira hacia el Oeste con cincuenta centímetros (0,50 m), lindera con área comunal; de aquí con ángulo de doscientos setenta grados (270°), gira hacia el Sur con siete metros, treinta centímetros (7,30 m), lindera con Departamento 101 Nivel +24,07; de este punto gira hacia el Este con cincuenta centímetros (0,50 m); de aquí gira hacia el Sur en ángulo de noventa grados (90°) con dos metros, cero nueve centímetros (2,09 m). Lindera con área comunal DEPARTAMENTO 104-PA Nivel +24,07, tiene un área neta de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (87,00 m²); alícuota (0,0648 %); área terreno SETENTA Y SEIS coma NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (76,98 m²); área común VEINTINUEVE coma CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (29,48 m²); área total CIENTO DIECISEIS coma CUARENTA Y


Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104471

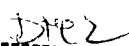


OCHO METROS CUADRADOS (116,48 m²). **PATIO 104 Nivel+20,50.** Perteneciente al Departamento 104, compuesto de área de parqueo vehicular, caminera, área verde, cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4, presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste, con cuatro metros, once centímetros (4,11 m), lindera con área comunal; de este punto gira hacia el Sur con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), de aquí gira hacia el Oeste con dos metros, setenta y dos centímetros (2,72 m), continuando hacia el Sur con nueve centímetros (0,09 m), de este punto se gira hacia el Oeste con setenta centímetros (0,70 m); de aquí gira hacia el Sur con diez centímetros (0,10 m); de aquí gira al Oeste con ochenta centímetros (0,80 m), continuando hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m), siguiendo hacia el Oeste con cincuenta y cinco centímetros (0,55 m), de aquí gira hacia el Norte con treinta y un centímetros (0,31 m), continuando hacia el Oeste, con tres metros, cuarenta y cinco centímetros (3,45 m), lindera en toda su extensión con Departamento 104; **POR EL SUR:** Partiendo del Oeste al Este con ocho metros, noventa y un centímetros (8,91 m) más un metro, setenta y cuatro centímetros (1,74 m) más un metro, cuarenta y nueve centímetros (1,49 m), más tres metros, cincuenta y nueve centímetros (3,59 m). Lindera con intersección de las vías 1 y 4; **POR EL ESTE:** con nueve metros (9,00 m), lindera con área verde de la Urbanización "Ciudad del Mar"; **EL OESTE:** con cinco metros, cuarenta centímetros (5,40 m), lindera con patio 103. PATIO 104, tiene un área neta de NOVENTA Y CINCO coma TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (95,39 m²); alícuota (0,00711 %); área terreno OCHENTA Y CUATRO coma CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (84,46 m²); área común TREINTA Y DOS coma TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (32,34 m²); área total CIENTO VEINTISIETE coma TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (127,33 m²), medidas acorde se desprende de la solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta y protocolización al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado BUENA VISTA, mismos que se insertan como documentos habilitantes. **TERCERA: COMPRAVENTA.** En mérito de los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA**, esto es cónyuges señores, **CARLOS ALEXANDER FERNÁNDEZ ALARCÓN Y KARINA VIVIANA PALMA MURILLO**, dan en venta real y

hucit
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA**, cónyuges señores, **JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos, quienes a su vez compran y adquieren en perpetua enajenación, el inmueble, consistente en un **DEPARTAMENTO, signado número CIENTO CUATRO (104) del Edificio denominado BUENA VISTA**, declarado en régimen de propiedad horizontal y desarrollado en un bloque de tres niveles, singularizados DEPARTAMENTO 104 Nivel+21,01 ubicado en Planta Baja, DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95 ubicado en Planta Subsuelo, DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07 ubicado en Planta Alta y PATIO 104 Nivel+20,50, ubicado dentro del lote número CERO UNO – CERO TRES (01-03) de la Urbanización “Ciudad del Mar” de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos respectivos linderos, dimensiones, superficies con sus cuadros de alícuotas y demás características generales y específicas, están detallados en el numeral uno punto dos) de la cláusula segunda de antecedentes que antecede. No obstante de indicarse la superficie y linderos del inmueble, la venta se realiza como cuerpo cierto. Esta venta se efectúa sin reserva ni limitación de ninguna clase, ya que con la misma se transfiere a más del dominio, el uso, goce, posesión y más derechos anexos incluyendo, sin ser restrictivo sino meramente enunciativo, las construcciones e inmuebles por accesión. LA COMPRADORA declara que conoce y se somete expresamente al Reglamento Interno de Copropietarios, que conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración conformados para el inmueble declarado en propiedad horizontal. **CUARTA: PRECIO, FORMA DE PAGO Y ENTREGA DEL INMUEBLE:** Las partes contratantes fijan como justo precio del inmueble materia de la compraventa, la suma de **DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS 18/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 209.332,18)**, que serán pagados de la siguiente manera: **CIENTO NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS 18/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$ 109.332,18)**, en dinero efectivo que ya ha sido cancelado a la parte vendedora; y **CIEN MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US \$**


Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104472

100.000,00), que la Parte COMPRADORA paga a la parte VENDEDORA, dentro de los siguientes días a los de la inscripción de este contrato y del contrato de hipoteca que constituye la segunda parte de esta escritura pública, toda vez que los recursos para el pago provendrán de un préstamo hipotecario que la PARTE COMPRADORA contratará con el Banco Pichincha C.A., simultáneamente a la entrega física del inmueble materia de esta compraventa. **QUINTA: AUSENCIA DE GRAVÁMENES.** La transferencia de dominio se efectúa exenta de todo gravamen según consta del certificado conferido por el Registrador de la Propiedad correspondiente que se agrega como habilitante. **SEXTA: DECLARACIONES:** La Parte COMPRADORA declara que el dinero entregado tiene un origen lícito y, en especial, que no proviene de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefaciente o psicotrópicas. La Parte VENDEDORA se compromete a responder por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley. La Parte VENDEDORA declara que una vez inscrito este contrato en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, es mero tenedor del inmueble materia de esta compraventa. **SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN PARA EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN Y PAGO DE TRIBUTOS.** Cualquiera de las partes, directamente o por interpuesta persona, queda autorizada para realizar los trámites de transferencia de dominio en el sistema del catastro municipal, solicitud de liquidación de tributos por la transferencia de dominio y su pago, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. **OCTAVA: COSTOS.** Los costos que ocasione la celebración de este contrato, incluyendo pero sin ser limitativos, cualquier tipo de tributos de transferencia de dominio, serán de cuenta de la Parte Compradora, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidad en la transferencia de dominio de predios urbanos, que de haberlo, será de cuenta de la Parte Vendedora, así como la contribución especial de mejoras por obras que graven al inmueble materia de la compraventa que hasta la fecha de venta haya establecido el Municipio del cantón Manta. **NOVENA: CONVENIO ARBITRAL.** La Parte COMPRADORA y la Parte VENDEDORA convienen que en caso de surgir



once

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



divergencias entre ellas por razón o con ocasión de este contrato de compraventa, serán resueltas mediante procedimientos de arreglo directo de diferencias. Si las negociaciones directas no son suficientes, la Parte COMPRADORA y la Parte VENDEDORA de mutuo acuerdo pueden dar curso a la mediación con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. En el evento que el conflicto no fuere resuelto mediante este procedimiento, la Parte COMPRADORA y la Parte VENDEDORA someterán sus controversias a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y las siguientes normas: **Uno)** Los árbitros serán seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. **Dos)** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. **Tres)** Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar el auxilio de los funcionarios públicos judiciales, policiales y administrativos sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. **Cuatro)** El tribunal arbitral estará integrado por tres árbitros. **Cinco)** El procedimiento arbitral será confidencial. **Seis)** El lugar del arbitraje será en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. **Siete)** Los árbitros decidirán en derecho. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** La Parte Compradora y la Parte Vendedora declaran que conocen todas y cada una de las cláusulas contenidas en este contrato de compraventa y sus efectos y que en consecuencia las aceptan íntegramente por convenir a sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno)** **BANCO PICHINCHA C.A.**, representado legalmente por la señora, MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del Poder Especial que se agrega como documento habilitante parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá

Dora
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104473

denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO". **Dos)** Los cónyuges señores, **JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES. Uno)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es cónyuges señores, **JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO**, se convierten en este mismo instrumento en propietarios del inmueble, consistente en un **DEPARTAMENTO**, signado número **CIENTO CUATRO (104)** del Edificio denominado **BUENA VISTA**, declarado en régimen de propiedad horizontal y desarrollado en un bloque de tres niveles, singularizados **DEPARTAMENTO 104 Nivel+21,01** ubicado en Planta Baja, **DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95** ubicado en Planta Subsuelo, **DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07** ubicado en Planta Alta y **PATIO 104 Nivel+20,50**, ubicado dentro del lote número **CERO UNO – CERO TRES (01-03)** de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral uno de cláusula segunda de antecedentes, en la primera y segunda parte de este mismo instrumento, lo está adquiriendo por compra a los cónyuges señores, Carlos Alexander Fernández Alarcón y Karina Viviana Palma Murillo, según se desprende de la escritura pública de compraventa e hipoteca abierta primera con prohibición de voluntaria de enajenar y gravar, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta Suplente del cantón Portoviejo, Doctora Tarcila Margarita Mendoza Mendoza, en la fecha de data su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. A su vez el inmueble fue adquirido por los señores, Karina Viviana Palma Murillo (casada), Auxilia Monserrate Román (soltera), Klever Alfredo Tuarez Ureta (soltero), y los cónyuges señores, Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román (casados entre sí), a título de compraventa al Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor, David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, según se desprende de la escritura pública, celebrada el treinta de diciembre del año dos mil once, ante la Notaria Tercera



Hece
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



Publica del cantón Manta, inscrita el quince de febrero del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente el señor, Klever Alfredo Tuarez Ureta (soltero), vende derechos de copropiedad sobre el lote número cero uno – cero tres, en su parte proporcional del veinticinco por ciento a favor de la Doctora, Vicenta Marlene Alarcón Castro, acto celebrado el dieciocho de junio del año dos mil doce, ante la Notaria Primera Publica del cantón Manta, inscrita el dos de agosto del año dos mil doce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Luego constitución al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado BUENA VISTA, ubicado dentro del lote número CERO UNO – CERO TRES (01-03) de la Urbanización “Ciudad del Mar” de la parroquia y cantón Manta, solicitado por los propietarios, cónyuges señores Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón; Auxilia Monserrate Román, cónyuges señores Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román y Vicenta Marlene Alarcón Castro, acto protocolizado el diecinueve de diciembre del año dos mil doce, ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Manta, inscrita el siete de octubre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Seguidamente, Adendum a escritura pública de constitución al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado BUENA VISTA, acto protocolizado el cinco de agosto del año dos mil trece, ante la Notaria Cuarta Publica del cantón Manta, inscrita el siete de octubre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en la que la señora, Auxilia Monserrate Román, vende sus derechos de copropiedad a favor de la señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la señora, Maribel del Rocío Hidalgo Román según consta poder, quedando como actuales copropietarios los cónyuges señores Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón, cónyuges señores Santos Andrés Cantos Mendoza y Ruthy Tatiana Hidalgo Román, Vicenta Marlene Alarcón Castro, y Mirian Ivonne Hidalgo Román. Y aprobación de planos del Edificio denominado BUENA VISTA, acto celebrado el diecinueve de diciembre del año dos mil doce, ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Manta, inscrita el siete de octubre del año dos mil trece, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Subdivisión del bien inmueble (compraventa) Los cónyuges señores, Santos Andrés Cantos Mendoza y P

Cedencia
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104474

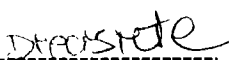
Ruthy Tatiana Hidalgo Román (casados entre sí), Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro (divorciada); cónyuges señores, Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón (casados entre sí); y, señora, Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la señora, Maribel del Rocío Hidalgo Román según consta poder, proceden a subdividir el Edificio BUENA VISTA, declarado en propiedad horizontal, mencionado en la cláusula precedente, ubicado en la Urbanización "Ciudad del Mar", signado CERO UNO - CERO TRES (01-03) de la parroquia y cantón Manta, acto protocolizado el veinticinco de abril del año dos mil catorce, ante la Notaria Cuarta Pública del cantón Manta, inscrita el trece de agosto año dos mil catorce, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta; y en el que les asigna a los cónyuges señores, Karina Viviana Palma Murillo y Carlos Alexander Fernández Alarcón el **DEPARTAMENTO**, signado número **CIENTO CUATRO (104)** del Edificio denominado **BUENA VISTA**, declarado en régimen de propiedad horizontal y desarrollado en un bloque de tres niveles, singularizados **DEPARTAMENTO 104 Nivel+21,01** ubicado en Planta Baja, **DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95** ubicado en Planta Subsuelo, **DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07** ubicado en Planta Alta y **PATIO 104 Nivel+20,50**, ubicado dentro del lote número CERO UNO - CERO TRES (01-03) de la Urbanización "Ciudad del Mar" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. No habiendo más antecedentes de dominio, sino los que constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio de las áreas generales del Edificio BUENA VISTA, son los siguientes; **MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS coma CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (1.342,54 m2)** área neta; **UNO coma CERO CERO CERO CERO (1,0000 %)** alícuota; **MIL CIENTO OCHENTA Y SIETE coma NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.187,96 m2)** área de terreno; **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO coma NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (454,92 m2)** área común; **MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE coma CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (1.797,46 m2)** área total. **ALICUOTAS**, **DEPARTAMENTO 104 Nivel +21,01**, ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa - lavandería - secado,

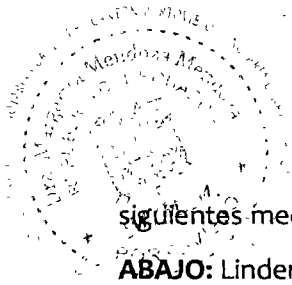


baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 104 Nivel+24,07; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 104 Nivel+17,95; **POR EL NORTE:** cuatro metros (4,00 m), lindera con área comunal; **POR EL SUR:** Partiendo del Oeste al Este con tres metros, cuarenta y cinco centímetros (3,45 m), de este punto gira hacia el Sur con treinta y un centímetros (0,31 m) de aquí gira hacia el Este con cincuenta y cinco centímetros (0,55 m), continuando con giro hacia el Sur con diez centímetros (0,10 m), continuando con giro hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), de aquí gira hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m), continuando hacia el Este con setenta centímetros (0,70 m), de aquí gira hacia el Norte con nueve centímetros (0,09 m), de este punto gira hacia el Este con dos metros, setenta y dos centímetros (2,72 m), lindera toda la extensión descrita con patio 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros, diez centímetros (2,10 m), de este punto continúa hacia el Este en línea circular con tres metros, treinta y cuatro centímetros (3,34 m), de aquí gira hacia el Sur con tres metros, cuarenta y seis centímetros (3,46 m), continuando en giro Sur Este con cincuenta centímetros (0,50 m), de este punto gira hacia el Norte Este con treinta centímetros (0,30 m), continuando hacia el Sur Oeste con línea circular con tres metros, diecisiete centímetros (3,17 m), de este punto gira hacia el Sur Oeste con treinta centímetros (0,30 m), continuando hacia el Sur Este en línea circular con dos metros (2,00 m), de aquí gira hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), lindera en toda la extensión descrita con áreas comunales, de este punto gira hacia el Sur con ángulo de doscientos setenta grados (270°), con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), lindera con Patio 104; **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con un metro, noventa y ocho centímetros (1,98 m), de este punto en ángulo de noventa grados (90°) gira hacia el Oeste con cincuenta centímetros (0,50 m), lindera con área comunal, de aquí con ángulo de doscientos setenta grados (270°), gira hacia el Sur con catorce metros, cincuenta y ocho centímetros (14,58 m), lindera con departamento 103 Nivel+21,01. DEPARTAMENTO 104-PB Nivel +21,01, tiene un área neta de CIENTO METROS CUADRADOS (100,00 m²); alícuota (0,0745 %); área de terreno OCHENTA Y OCHO coma

00104475

CINCUENTA METROS CUADRADOS (88,50 m²); área común TREINTA Y TRES coma OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (33,89 m²); área total CIENTO TREINTA Y TRES coma OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (133,89 m²). **DEPARTAMENTO 104 Nivel+17,95, ubicado en Planta Subsuelo**, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el área comunal y por la planta baja Nivel+21,01, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 104 Nivel+21,01; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste en línea curva con veinticuatro centímetros (0,24 m) + un metro setenta y ocho centímetros (1,78 m) + sesenta y dos centímetros (0,62 m), de este punto gira hacia el Norte con veinticinco centímetros (0,25 m), de aquí gira hacia el Oeste con un metro, treinta y cinco centímetros (1,35 m), lindera con área comunal; **POR EL SUR:** con siete metros, treinta y tres centímetros (7,33 m), lindera con terreno del Edificio; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur, con dos metros, catorce centímetros (2,14 m), de este punto continúa hacia el Este en línea circular con tres metros (3,00 m), de aquí hacia el Sur con cuatro metros, treinta y tres centímetros (4,33 m), continuando en giro hacia el Este, con ochenta y nueve centímetros (0,89 m), de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con tres metros, treinta y nueve centímetros (3,39 m), lindera con área comunal; **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con dos metros, catorce centímetros (2,14 m), de este punto en ángulo de noventa grados (90°) gira hacia el Oeste con cincuenta centímetros (0,50 m), lindera con área comunal, de aquí con ángulo de doscientos setenta grados (270°), gira hacia el Sur con diez metros, cero tres centímetros (10,03 m), lindera con departamento 103 Nivel+17,95. **DEPARTAMENTO 104 Sub Nivel+17,95**, tiene un área neta de SESENTA Y UNO coma SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (61,75 m²); alícuota (0,0460 %); área terreno CINCUENTA Y CUATRO coma SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (54,65 m²); área común VEINTE coma NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (20,93 m²); área total OCHENTA Y DOS coma SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (82,68 m²). **DEPARTAMENTO 104 Nivel+24,07, ubicado en Planta Alta**, compuesto de dormitorio uno con baño privado y balcón, dormitorio dos y balcón, dormitorio tres y baño general, se ingresa a éste por la escalera del mismo departamento, el mismo que presenta las


Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la Edificación; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 104 Nivel +21,01; **POR EL NORTE:** Partiendo del Oeste al Este, con tres metros, ochenta y ocho centímetros (3,88 m), continuando en línea circular, con tres metros, cuarenta y ocho centímetros (3,48 m) más catorce centímetros (0,14 m). Lindera con vacío del área comunal; **POR EL SUR:** Partiendo del Oeste al Este con quince centímetros (0,15 m), continuando hacia el Norte con veinticinco centímetros (0,25 m); de este punto se gira hacia al Este con dos metros, ochenta centímetros (2,80 m); de aquí gira hacia el Sur con sesenta y uno centímetros (0,61 m), de aquí gira al Este con ángulo de doscientos setenta grados (270°), con cincuenta y cinco centímetros (0,55 m), continuando hacia el Sur con diez centímetros (0,10 m), siguiendo hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), de aquí gira hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m), continuando hacia el Este con setenta centímetros (0,70 m), de aquí hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m); de este punto gira hacia el Este con dos metros, setenta y dos centímetros (2,72 m), lindera toda la extensión descrita con vacío hacia el patio 104; **POR EL ESTE:** Partiendo del Norte, hacia el Sur con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), continuando en giro Sur Este con cincuenta y un centímetros (0,51 m), de este punto gira hacia el Nor Este con treinta centímetros (0,30 m), continuando hacia el Sur Este en línea circular con tres metros, diecisiete centímetros (3,17 m); de este punto gira hacia el Sur Oeste con treinta centímetros (0,30 m), continuando con giro Sur Este en línea circular con un metro, noventa y nueve centímetros (1,99 m); de aquí gira hacia el Este con ochenta centímetros (0,80 m), lindera en toda la extensión descrita con áreas comunales; de este punto gira hacia el Sur con ángulo de doscientos setenta grados (270°), con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), lindera con vacío hacia el patio 104; **POR EL OESTE:** Partiendo del Norte hacia el Sur con cinco metros, once centímetros (5,11 m); de este punto en ángulo de noventa grados (90°) gira hacia el Oeste con cincuenta centímetros (0,50 m), lindera con área comunal; de aquí con ángulo de doscientos setenta grados (270°), gira hacia el Sur con siete metros, treinta centímetros (7,30 m), lindera con Departamento 101 Nivel +24,07; de este punto gira hacia el Este con cincuenta centímetros (0,50 m); de aquí gira hacia el Sur en ángulo de noventa grados


Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104476

(90°) con dos metros, cero nueve centímetros (2,09 m). Lindera con área comunal DEPARTAMENTO 104-PA Nivel +24,07, tiene un área neta de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (87,00 m²); alícuota (0,0648 %); área terreno SETENTA Y SEIS coma NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (76,98 m²); área común VEINTINUEVE coma CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (29,48 m²); área total CIENTO DIECISEIS coma CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (116,48 m²). **PATIO 104 Nivel+20,50.** Perteneciente al Departamento 104, compuesto de área de parqueo vehicular, caminera, área verde, cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4, presenta las siguientes medidas y linderos, **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la Edificación; **POR EL NORTE:** Partiendo del Este al Oeste, con cuatro metros, once centímetros (4,11 m), lindera con área comunal; de este punto gira hacia el Sur con tres metros, treinta y cinco centímetros (3,35 m), de aquí gira hacia el Oeste con dos metros, setenta y dos centímetros (2,72 m), continuando hacia el Sur con nueve centímetros (0,09 m), de este punto se gira hacia el Oeste con setenta centímetros (0,70 m); de aquí gira hacia el Sur con diez centímetros (0,10 m); de aquí gira al Oeste con ochenta centímetros (0,80 m), continuando hacia el Norte con diez centímetros (0,10 m), siguiendo hacia el Oeste con cincuenta y cinco centímetros (0,55 m), de aquí gira hacia el Norte con treinta y un centímetros (0,31m), continuando hacia el Oeste, con tres metros, cuarenta y cinco centímetros (3,45 m), lindera en toda su extensión con Departamento 104; **POR EL SUR:** Partiendo del Oeste al Este con ocho metros, noventa y un centímetros (8,91 m) más un metro, setenta y cuatro centímetros (1,74 m) más un metro, cuarenta y nueve centímetros (1,49 m), más tres metros, cincuenta y nueve centímetros (3,59 m). Lindera con intersección de las vías 1 y 4; **POR EL ESTE:** con nueve metros (9,00 m), lindera con área verde de la Urbanización "Ciudad del Mar"; **EL OESTE:** con cinco metros, cuarenta centímetros (5,40 m), lindera con patio 103. PATIO 104, tiene un área neta de NOVENTA Y CINCO coma TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (95,39 m²); alícuota (0,00711 %); área terreno OCHENTA Y CUATRO coma CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (84,46 m²); área común TREINTA Y DOS coma TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (32,34 m²); área total CIENTO VEINTISIETE coma TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (127,33 m²), medidas acorde se desprende de la solvencia del


Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



Registro de la Propiedad del cantón Manta y protocolización al régimen de propiedad horizontal del Edificio denominado BUENA VISTA, mismos que se insertan como documentos habilitantes. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del **BANCO PICHINCHA C.A.** sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA: OBLIGACIONES GARANTIZADAS.** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es

Vente
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104477

cónyuges señores, **JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) 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 tenga(n) contraídas o que contrajera(n) 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 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones. **QUINTA: OPERACIONES DE CRÉDITO.** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones,



Voteco
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN PORTOVIEJO (E)
PORTOVIEJO, MANABÍ



en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas. **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE**

Ve de dos
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104478

DEUDORA HIPOTECARIA sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al



retorres
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO, 23 MAR 2011.



Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.

SÉPTIMA: DECLARACIONES. Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA: CUANTÍA.** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA: PÓLIZA DE SEGURO.** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad 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. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés.

ratificada
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104479

de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.

DÉCIMA: ACEPTACIÓN. En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley. **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones. **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de



Verdadero
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

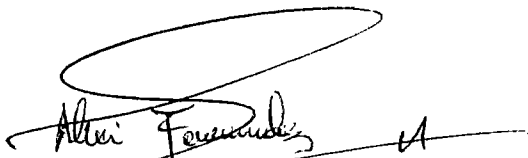


de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil. **DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato. **DÉCIMA QUINTA: AUTORIZACIÓN.** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad. **DÉCIMA SEXTA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.** Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. **DÉCIMA SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la Parte Vendedora declara bajo juramento que el inmueble materia *P*

Margarita
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104480

de esta compraventa se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas del Edificio Buena Vista, por cuanto a la fecha no está designado administrador del Edificio Buena Vista, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firma) Abogada Sandra Jara Loor, **Matrícula** número TRECE – MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO – SESENTA Y OCHO del Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que ha sido elaborada y suscrita por la Abogada Sandra Jara Loor, afiliada con Matrícula número TRECE – MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO – SESENTA Y OCHO del Foro de Abogados, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador, que junto con las enmiendas, aclaraciones y precisiones hechas por las partes y autorizadas por mí, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, junto con los documentos habilitantes y anexos incorporados a ella. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron los preceptos legales aplicables al caso y, leída que fue íntegramente por mí la Notaria Suplente a los comparecientes se ratifican y firman conmigo en UNIDAD DE ACTO, QUEDANDO INCORPORADA AL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA DE TODO LO CUAL DOY FE.


Ing. Carlos Alexander Fernández Alarcón
C.C. N° 130505046-8




Ab. Karina Viviana Palma Murillo
C.C. N° 131029645-2



quintisima
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.





Ab. Jorge Luis Palma Murillo
C.C. # 130889955-6

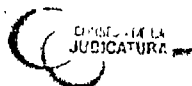
Sra. Johanna Maritza Panchana Intriago
C.C. # 131203674-0

Lcda. Mary Jacinta Ferrin Villavicencio
C.C. # 130522234-9
Apoderada Especial Banco Pichincha C. A.
Ruc. # 1790010937001

Dra. Yarcila Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA CUARTA PÚBLICA SUPLENTE DEL CANTON PORTOVIEJO
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

revisado
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.





Factura: 001-002-000030679



20181701038P02301

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
EXTPACTO



Escritura N°:	20181701038P02301						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MAYO DEL 2018, (13:04)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	FERRIN VILLAVICENCIO MARY JACINTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305222349	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INIAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

ES 100 IN BLANC

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA
00104482

1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P02301

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado
8 legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en su
9 calidad de GERENTE GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: COPIAS

18

19 GS

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
21 República del Ecuador, hoy día DIECIOCHO DE MAYO de dos mil
22 dieciocho, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez,
23 Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, comparece con
24 plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la
25 presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,
26 representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS
27 PAREDES, en su calidad de GERENTE GENERAL, conforme el
28 documento que se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior

revisado
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOT. CUARTA
PORTOVIEJO



Dra. Maria Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1. se le denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de
2. nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,
3. de profesión u ocupación Ejecutivo Bancario, la Matriz del Banco
4. Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la avenida Amazonas
5. N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del Distrito
6. Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
7. ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para
8. contratar y contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en
9. virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación,
10. que con su autorización ha(n) sido verificado (s) en el Sistema
11. Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s)
12. de votación, y demás documentos debidamente certificado(s) que
13. se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido
14. el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
15. esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y
16. separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
17. coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
18. me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
19. **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su
20. cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las
21. siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece
22. al otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas**
23. **Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha**
24. **Compañía Anónima**, de acuerdo al nombramiento que se adjunta
25. como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio
26. del Banco Pichincha C.A., es Avenida Amazonas Número cuatro
27. cinco seis cero (No. 4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-
28. Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho cero

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

00104483

1 nueve ocho cero (2 980-980). SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El
2 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente
3 General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
4 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere
5 Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se
6 requiere, a favor de MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO,
7 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de
8 Portoviejo, portadora de la cédula de ciudadanía número uno
9 tres cero cinco dos dos dos tres cuatro guión nueve (No.
10 130522234-9), para que a nombre y representación de Banco
11 Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en la
12 provincia de Manabí: Uno.- Celebrar contratos de hipotecas y
13 prendas de cualquier tipo, que se constituyan para garantizar
14 créditos y obligaciones que adquieran o vayan a adquirir clientes a
15 favor del Banco; y cancelar dichas garantías; Dos.- Suscribir a
16 nombre del Banco Pichincha Compañía Anónima contratos de
17 apertura de cuentas de clientes; y, Tres.- Suscribir contratos de
18 mutuo cuando Banco Pichincha sea acreedor. TERCERA.-
19 RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá todas las
20 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
21 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y
22 reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y
23 las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial
24 deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien
25 tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUARTA.-
26 PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a
27 contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco
28 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder



Margarita Mendoza
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados.

2 QUINTA.- RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco
3 Pichincha C.A., confiere el presente poder para que el Mandatario
4 continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en
5 los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
6 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los
7 que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,
8 durante el período de transición en que el Gerente General anterior
9 fue legalmente reemplazado. SEXTA.- Expresamente se deja
10 constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica
11 o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el
12 derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier
13 momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente
14 mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del
15 Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
16 Pichincha C.A., o hasta cuando el poder sea revocado, lo que
17 ocurra primero. SEPTIMA.- CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza
18 es indeterminada.- Señora Notaria, sírvase añadir todas las
19 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
20 presente instrumento y copia certificada de la protocolización del
21 nombramiento del Gerente General del Banco, como documento
22 habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
23 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora
24 Margarita Rosales, afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha
25 bajo el número seis dos cinco dos (6252 CAP).- Para la celebración
26 y otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, la
28 Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su

Margarita Mendoza
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

Dra. Maria Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

00104484

1 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura,
3 de todo lo cual doy fe. *✓*

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9



10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

DOCTORA MARIA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



tres
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTO VIEJO M.M.M.

ES CIO EN BLANCO

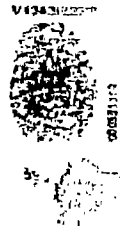
00104485

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

N: 170525456-1


004
CIUDADANÍA
ACUJOS Y MUJERES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PROVINCIA
QUITO
RIVERA GARCIA
FECHA DE NACIMIENTO 1957-02-22
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MASCULINO
ESTADO CIVIL CASADO
ZONA CATALUNA
CRAZO

ENTRADA EN
SUPERVISIÓN
ANÁLISIS Y N.º DE EMPLEO
BAYAS PAREDES
APPELLIDO Y NOMBRES DE LA MADRE
LUGAR DE NACIMIENTO
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EMISIÓN
2017-11-07



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTORES 2014

004 004-478 170525456-1

BAYAS PAREDES SANTIAGO
ACUJOS Y MUJERES

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CANTÓN
PARRISIA



RELEBENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2014

[Signature]

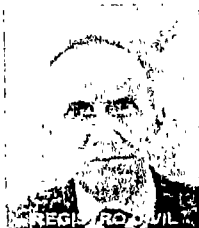
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial No. 10 que la(s)
COPIA(S) que se exhibe(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En () folios)
Quito, a 18 MAYO 2018

DRA. MARÍA CRISTINA CALLEJO L.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

[Signature]
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2018

Emisor: ALEX DARIO GUAILLA CAYANOLA - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 187-122-34710



187-122-34710

Triste fin
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PÚBLICA CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

Ing. Jorge Troya Fuentes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación
Documento firmado electrónicamente





00104486

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 18 DE MAYO DE 2018

Emissor: ALEX DARIO GUAILLA CAYANCELA - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Handwritten signature: H. Dario
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 188-122-34738



188-122-34738



POSTAGE PAID
14
ESTABLISHED

PS 1010 PM BLAND
COUNTY MISSISSIPPI



Factura: 002-002-000054293

00104487



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

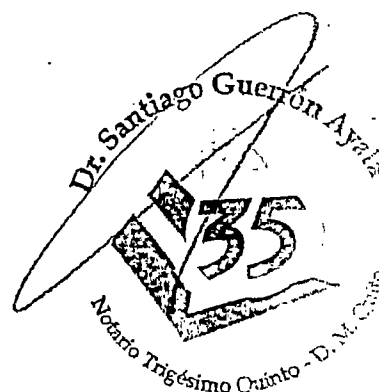


A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.





Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



Handwritten signature: H. y S. nate



BANCO PICHINCHA C.A.

00104488

Notaría
QUITO, ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted **Gerente General** del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito, Hojas 5.

Handwritten signature: J. J. C. C.
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO M.M.M.

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Handwritten signature: Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. C. C. C.



BANCO PICHINCHA C.A.

1. del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Bayas Paredes

02 FEB 2018



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dr. Santiago Bayas Paredes
Mendoza Mendoza
PORTOVIEJO M.M.M.

00104489



Factura: 002-002-000054294

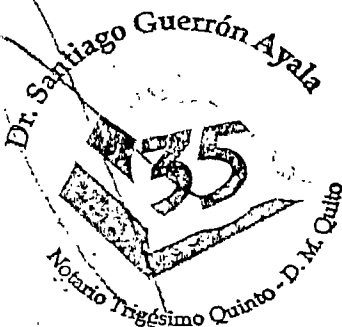
20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



Notaría 38
QUITO ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROE

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
Página 1 de 1
35
Dr. Matilde Mendoza Menéndez
NOTARIA PUBLICA CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.
02 FEB 2018



00104430

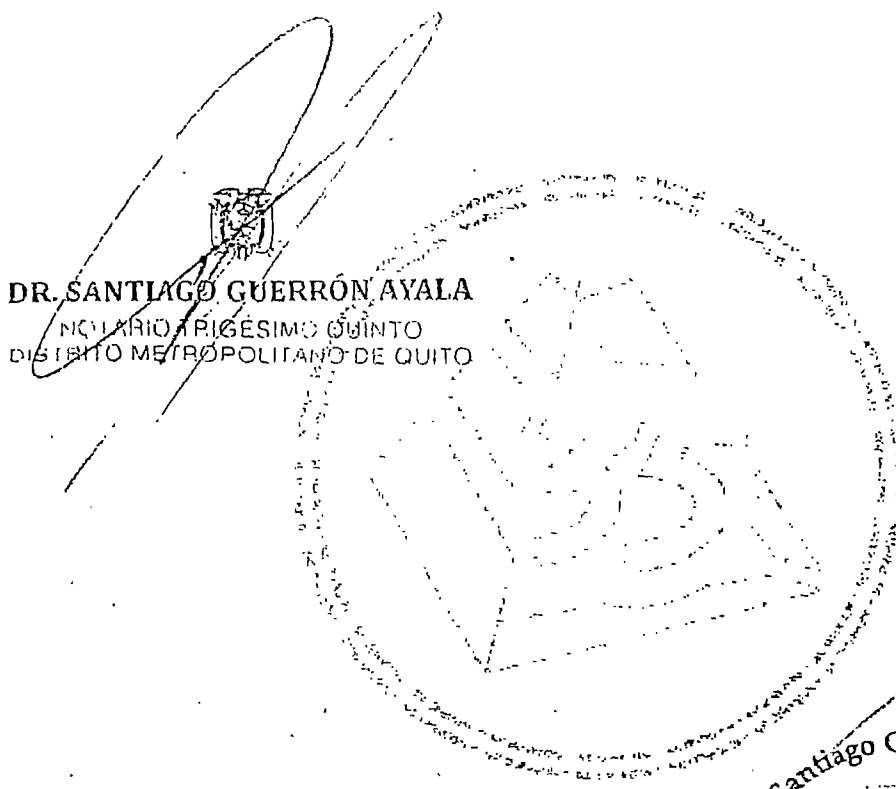
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO, ECUADOR

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676
2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, NOMBRAMIENTO DE
8 REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,
9 A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL
10 PERIODO DE UN AÑO. Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.



12
13
14
15 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
16 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
17 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

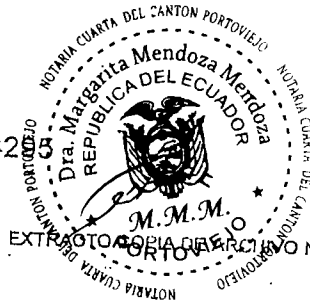
antoyaco
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

JUN 18 1961

00104491

Factura: 002-002-0000542



20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

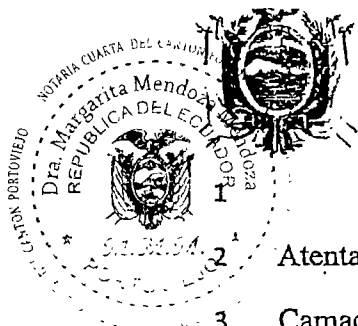
OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

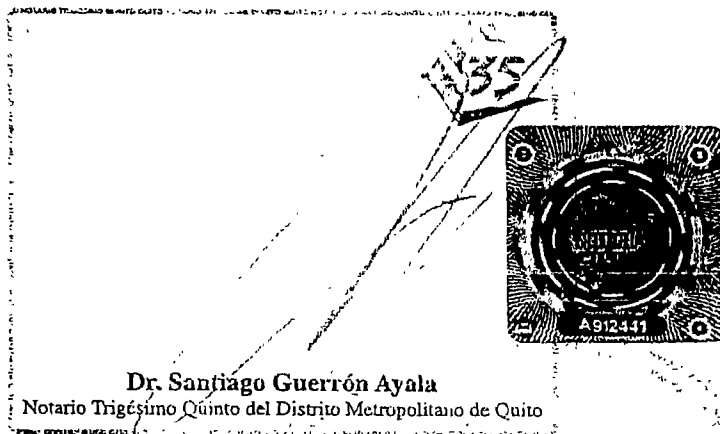
Dra. Margarita Mendoza Merloza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000107

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (n) documento(s)
que antecede(n) En (s) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 18 MAYO 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

autenticado

Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



00104492

Notaria
QUITO ECUADORREGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO GRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: GHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



REG. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917
REG. INSCRIPCION: 31/10/1981
REG. CONSTITUCION: 01/02/1917
FECHA DE ACTUALIZACION: 06/06/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Oficina: PB Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 281 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

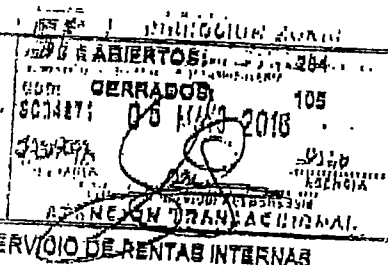
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
JURISDICCION: ZONA SI. PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)
Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO, ECUADOR Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/06/2016 16:02:20

Dra. Margarita Méndez Méndez
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SURANTE
PORTOVIEJO M.M.M.



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
Se hace bien al país

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790010937001

BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCIÓN) Edificio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS
Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL
PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Teléfono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

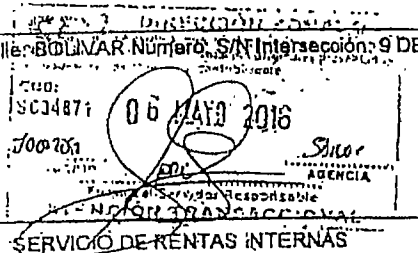
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Teléfono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

Página 2 de 131

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido, sean original(es) ante mí
Notario.

Custodia

Dra. Margarita Mendoza
NOTARÍA PÚBLICA / CUARTA SUPLENTE (E)
PORTO VIEJO MANABÍ

18 MAYO 2016

MARIA CRISTINA VALLERIO R

Notaria 38

00104493

Notary

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
FERRIN VILLAVICENCIO
MARY JACINTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABÍ
PORTOVIEJO
NOMBRES DE VERA
ANDRÉS DE VERA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-08-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

N 130522234-9

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRIN FERTIN VICENTE MANUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAVICENCIO ANDRADE DOLLY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
PORTOVIEJO
2016-11-12
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-11-12

ICM 16 00 587 23

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

020

020-336

1305222349



FERRIN VILLAVICENCIO MARY JACINTA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABÍ
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
ANDRÉS DE VERA
PATERNO
CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual(es) al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí
en (1) (one) folio(s).

Quito, a 18 MAYO 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. 33
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

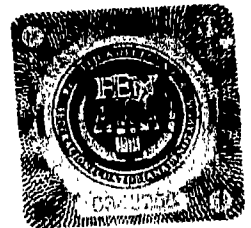
[Signature]
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



Dra. María Cristina Vallejo R.

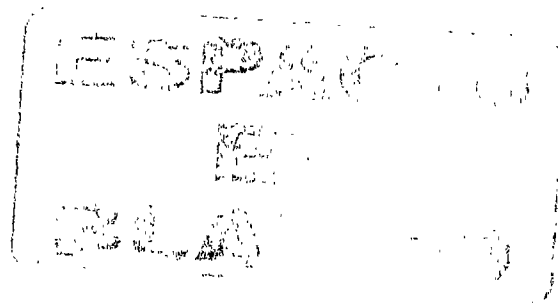
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL**, otorgado por el: **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, representado legalmente por el señor **SANTIAGO BAYAS PAREDES**, en su calidad de **GERENTE GENERAL**, a favor de: **MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO**.- Firmada y sellada en Quito, a **DIECIOCHO** de **MAYO** del dos mil dieciocho.-



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.



Cristina Vallejo
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104494

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Margarita Mendoza

Número único de identificación: 1305222349

Nombres del ciudadano: FERRIN VILLAVICENCIO MARGARITA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA

Fecha de nacimiento: 16 DE AGOSTO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FERRIN FERRIN VICENTE MANUEL

Nombres de la madre: VILLAVICENCIO ANDRADE DOLLY

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2018

Emisor: JESSICA PAMELA PALMA MURILLO - MANABI-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABI - PORTOVIEJO

Carey y Arte
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 185-125-28742



185-125-28742

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1305222349

Nombre: FERRIN VILLAVICENCIO MARY JACINTA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 30 DE MAYO DE 2018

Emisor: JESSICA PAMELA PALMA MURILLO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO

Covered
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 185-125-28426

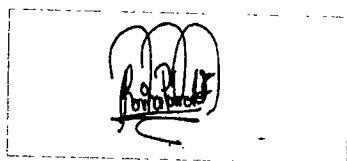


185-125-28426



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00104495



Número único de identificación: 1310296452

Nombres del ciudadano: PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 3 DE AGOSTO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 2001

Nombres del padre: PALMA TAPIA LIDER B

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MURILLO B VIVIANA C

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABI - PORTOVIEJO



Concubina
Dra. Margarita Mendoza Méndez
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 182-175-26715



182-175-26715

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1310296452

Nombre: PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABI - PORTOVIEJO

Mendoza
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 182-175-26720



182-175-26720



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00104496

Número único de identificación: 1305050468

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 18 DE MAYO DE 2001

Nombres del padre: FERNANDEZ EUGENIO ARTURO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALARCON VICENTA MARLENE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE ENERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO



Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 182-175-26579



182-175-26579

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1305050468

Nombre: FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO

N° de certificado: 189-175-26585



189-175-26585



Original
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO • M.M.M.

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00104497

Número único de identificación: 1308899556

Nombres del ciudadano: PALMA MURILLO JORGE LUIS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 20 DE MARZO DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 2007

Nombres del padre: PALMA TAPIA LIDER BIENVENIDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MURILLO BRAVO VIVIANA CONCEPCION

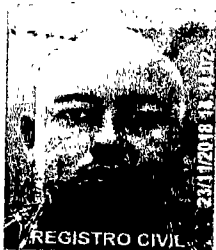
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO



Handwritten signature of Dra. Margarita Mendoza Mendoza
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 180-175-26815



180-175-26815

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1308899556

Nombre: PALMA MURILLO JORGE LUIS

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO

Maria Vicenta Alarcon Bravo
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) / CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 184-175-26818



184-175-26818



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

00104498



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1312036740

Nombres del ciudadano: PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 15 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PALMA MURILLO JORGE LUIS

Fecha de Matrimonio: 3 DE MAYO DE 2007

Nombres del padre: PANCHANA GUILLEN VILIULFO EGBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO AVILA MERCY LOURDES DEL CARMEN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO



[Handwritten signature]
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

N° de certificado: 189-175-26477



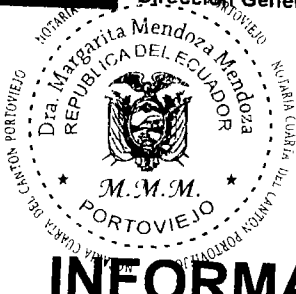
189-175-26477

[Handwritten signature]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1312036740

Nombre: PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 23 DE NOVIEMBRE DE 2018

Emisor: MARIA VICENTA ALARCON BRAVO - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 4 - MANABÍ - PORTOVIEJO

2018-11-23
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO, M.M.M.

N° de certificado: 185-175-26479



185-175-26479



00104499

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CEDULA
CUD-131029645-2

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALMA TAPIA LIDER S

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURILLO B VIVIANA C

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-01

ESTADO CIVIL
CONDOMINIO

SEXO
F

FECHA DE NACIMIENTO
1981-08-03

NOMBRE DEL NOTARIO
CARLOS ALEXANDER FERNANDEZ ALARCON

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALMA TAPIA LIDER S

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURILLO B VIVIANA C

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-02-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-01

NOTARIA CUARTA DEL CANTON PORTOVIEJO
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
REPUBLICA DEL ECUADOR
M.M.M.
PORTOVIEJO

Certificado de Notación
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PUBLICA / CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

CERTIFICADO DE NOTACION

044 **044 - 130** **1310296452**
CANTON NO. NUMERO CEDULA

APPELLIDOS Y NOMBRES
PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

MANABI **CIRCUNSCRIPCION**
PROVINCIA

PORTOVIEJO **ZONA 1**
CANTON

ANDRES DE VERA
PARROQUIA

a presente Fotoscopia es Igual al Original
que me fue Presentado y Devuelto
Facultad Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

Portoviejo, **23 NOV 2018**
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PUBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y MATRILAJE

CEDULA
GRUPO
APELLIDOS Y NOMBRES
FERNANDEZ ALARCON
CARLOS ALEXANDER
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANTA
2011-01-28
FECHA DE EXPIRACION
2021-01-28
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
KARINA VIVIANA
PALMA MURILLO

1305050468-3



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
INGENIERO COMERCIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERNANDEZ EUGENIO ARTURO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON VICENTA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2011-01-28
FECHA DE EXPIRACION
2021-01-28

A31313222

[Signature]
NOTA

[Signature]
FIRMA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2017



014
UNTA 10

014 - 225
CÉDULA
FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA
CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1



presente Fotocopia es Igual al Original
que me fue Presentado y Devuelto
facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

Portoviejo, 23 NOV 2018
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO SUPLENTE



[Handwritten signature]

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES

N. 130889955-6

PALMA MURILLO
JORGE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO: 1983-03-20

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

JOHANNA MARITZA
PANCHANA INTRIAGO



00104500

BACHILLERATO
ESTUDIANTE

V333314242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALMA TAPIA LIDER BIENVENIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MURILLO BRAVO VIVIANA CONCEPCION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

PORTOVIEJO

2015-06-29

FECHA DE EXPIRACION

2023-06-29

[Signature]

[Signature]



000828618

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



027
JUNTA N°

027 - 022
NÚMERO

1308899556
CÉDULA

PALMA MURILLO JORGE LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTON
PORTOVIEJO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA 1



REFERENCIAL
Y CONSULTA
POPULAR 2013

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED
SUFRIÓ GOBIERNO DEPENDIENTE
CONSULTA POPULAR 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

PRESIDENTE DEL CNE

IMP. 16 AL



Cyestymora
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

presente Fotocopia es Igual al Original
que me fue Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

23 NOV 2018

Portoviejo: _____
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y RELACIONES

CEDULA No. 131203674-0

CIUDAD: PORTOVIEJO
PROVINCIA: MANABI
LUGAR DE NACIMIENTO: PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 2015-08-28
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: CASADO
CONYUGUE: JONAS LUIS PALMA MURILLO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PANCHANA GUILLEN VILALBA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: INTRIAGO AVILA NENCY LOURDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2015-08-28
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-28

IMPRESIÓN DEL REGISTRO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2011

044 JUNTA No.
044 - 224 NÚMERO
1312036740 CÉDULA

PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
ANDRES DE VERA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

CNE



Presente Fotocopia es Igual al Original
Se me fue Presentado y Devuelto
Fundado: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

23 NOV 2018

Portoviejo: *[Signature]*
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO SUPLENTE

[Signature] 6.

Se devolvió
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE DE
PORTOVIEJO M.A.

00104501

C I U D A D D E L M A R
CORPORACION SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Manta, 20 de Noviembre del 2018

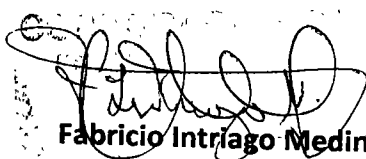
CERTIFICACION



Yo, Fabricio Marcelo Intriago Medina con cédula de identidad No 130762537-4 en calidad de ADMINISTRADOR de la Corporación Social Ciudad del Mar, certifico.

Que el DEPARTAMENTO signado número CIENTO CUATRO (104) del Edificio denominado BUENA VISTA desarrollado en un bloque de tres niveles, ubicado dentro del lote número CERO UNO – CERO TRES (01-03) de la Urbanización “Ciudad del Mar” de propiedad de los Señores karina Palma Murillo y Carlos Fernández Alarcón no adeudan valor alguno por expensas.

Atentamente,


Fabricio Intriago Medina
ADMINISTRADOR
Ciudad Del Mar
052388011

Secretario
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
REPUBLICA DEL ECUADOR
PORTOVIEJO M.M.M.

ES 1010 PM PLANN

00104502



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICACIONES

“BUENA VISTA”



Septiembre 2012

[Signature]
L.S. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Vente - Ecuador



7. REGLAMENTO INTERNO EDIFICACIONES "BUENA VISTA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El edificio "BUENA VISTA" está construido y actualmente está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento registrá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación, y reparación.

Art.2.- El edificio "BUENA VISTA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- Las Edificaciones "BUENA VISTA" se encuentran ubicadas en la Urbanización "Ciudad del Mar", lote No. 01-03 de la Parroquia Manta, cantón Manta, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes; ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de dos bloques de vivienda de tres plantas cada una.

Art.4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, las de los departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos 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.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Scanned by
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA PUBLICA CUARTA SUPLENTE
PORTOVIEJO M.D.

00104503

Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Las puertas de entrada al edificio, el portal, las escaleras, el patio son bienes comunes y su utilización será reglamentada.



Art.6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos le correspondan.

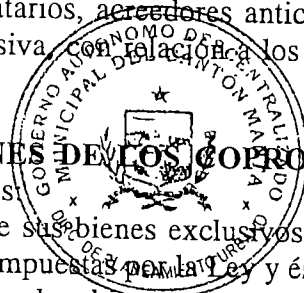
Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en su derecho de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejoras de los bienes comunes estarán a cargo de los copropietarios según las cuotas establecidas en el reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes del edificio.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
 - Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
 - Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
 - Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario; Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la



S. S. S. S.
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;

Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de M.M. dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local y departamento, representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el caso de aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Secretaría
Dra. Margarita Mendoza Mendez
NOTARIA SUPLENTE (E)

00104504



DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE ALICUOTAS
DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 101 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 101 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 101	6,29
DEPARTAMENTO 102 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 102 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 102 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 102	7,09
DEPARTAMENTO 103 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 103 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 103 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 103	5,39
DEPARTAMENTO 104 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 104 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 104 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 104	7,11
TOTAL	100,00

Sección 0000

Dra. Margarita Mendoza

NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

Dr. Elyse Cedeno Mena
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mante - Ecuador

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su local o departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron contruidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los locales y departamentos depósitos, pensiones, talleres, fabricas, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes.
- h) Mantener abierta las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar estos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen cualquier tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y en general en los bienes comunes de los edificios.
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el edificio.
- o) Colgar ropa alfombras o cosas similares en las ventanas, paredes de terraza y en general colocar cosas algunas en las ventanas, balcones o bienes comunes ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto y en todo caso la basura será depositada en bolsa plástica.

00104505



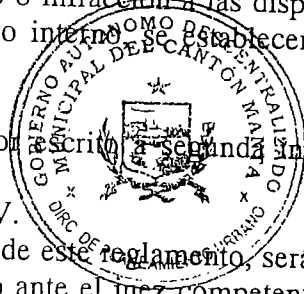
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto-contagiosas de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios
- r) El propietario o arrendatario o cualquier persona que use o goce por otro título legal será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de los departamentos, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador en la que además se determinará quien cumple con las obligaciones determinadas en el literal g) de este reglamento.
- t) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

CAPITULO 6

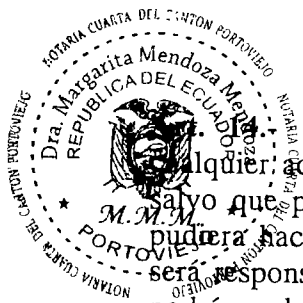
DE LAS SANCIONES:

Art. 13.- Para el caso de 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 a segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multas de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador, en juicio verbal sumario ante el juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere el lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quién deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio de cualquiera de éstos por la asamblea general de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietario morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración



Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario si no hubiere asistido a la reunión en que se tomó la resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION



Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La asamblea de copropietarios, El directorio y El administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario.

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director o lo solicite el administrador. La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones

00104506

válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario, o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a sus porcentajes (alícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen mas del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general.

- Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este ultimo.
- Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

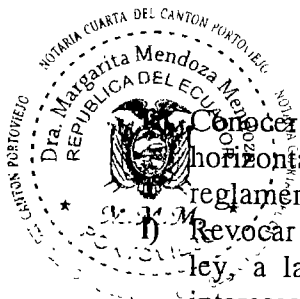
Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.

Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

- Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente, y de manera especial cuando éste termine su período.
- Sancionar a los copropietarios que infringieren la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas Municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
b) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios, para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietario, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

- Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales, reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

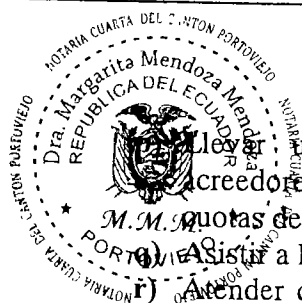
Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

00104507



- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de las edificaciones **"BUENA VISTA"** en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos entendiéndose que tendrá las facultades, para los cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimientos civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en caso de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los 8 primeros días de cada mes las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejoras de los bienes comunes del edificio hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copias certificadas de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido las edificaciones **"BUENA VISTA"**, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuenta corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y en general administrar prolija y eficientemente la gestión económica como su único responsable.
- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.



...un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

g) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.

t) Controlar y Súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

Art. 35. -DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son de asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO.- son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- 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 por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

Arq. Rudy Cevallos Mendoza
Reg. Prof. O.E. M-236

Arq. Eliseo Cedeño Jarama
Notaria Pública Cuarta del Cantón Portoviejo
Ecuador - Esmeraldas



Sete y dos
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

00104508

6.0.- CUADRO DE DISTRIBUCION DE GASTOS COMUNES



DEPARTAMENTO Y/O LOCAL	% DE GASTOS
DEPARTAMENTO 101 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 101 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 101 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 101	6,29
DEPARTAMENTO 102 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 102 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 102 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 102	7,09
DEPARTAMENTO 103 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 103 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 103 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 103	5,39
DEPARTAMENTO 104 PLANTA BAJA (Nivel + 21.01)	7,45
DEPARTAMENTO 104 SUBSUELO (Nivel + 17.95)	4,60
DEPARTAMENTO 104 PLANTA ALTA (Nivel + 24.07)	6,48
PATIO 104	7,11
TOTAL	100,00



Defecto
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS POR DEPARTAMENTO.

PATIO Y DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA %	AREA TERRENO M2	AREA COMUN M2	AREA TOTAL M2
Dep.101-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.101-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.101-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 101	84,56	0,0629	74,72	28,61	113,17
Dep.102-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.102-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.102-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 102	95,21	0,0709	84,23	32,25	127,46
Dep.103-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.103-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.103-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 103	72,38	0,0539	64,03	24,52	96,90
Dep.104-PB N + 21.01	100,00	0,0745	88,50	33,89	133,89
Dep.104-Sub N + 17.95	61,75	0,0460	54,65	20,93	82,68
Dep.104-PA N + 24.07	87,00	0,0648	76,98	29,48	116,48
PATIO 104	95,39	0,0711	84,46	32,34	127,73



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión y
Ordenanza de Tránsito

REVISADO

Fecha: Noviembre 13 - 2012

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 043

Manta, 13 de Noviembre, 2012

SECRETARIO PLANEAMIENTO URBANO

Detallado

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTASUBLENTE (E)
PORTOVIEJO M. M. M.

00104509



punto gira hacia el Oeste en 2,72m – Lindera en toda la extensión vacía hacia Patio 103.

- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Este en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m – Lindera con Departamento 104 Nivel + 24,07; de este punto gira hacia el Oeste con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,34m; continuando en giro Sur Oeste con 0,51m, de este punto gira hacia el Nor Oeste en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Este con 0,30m, continuando con giro Sur Oeste en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Oeste con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Vacío hacia Patio 103.

3.3.4.-PATIO 103 Nivel +20,50

Perteneciente al Departamento 103, compuesto de Áreas de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo
- **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 3,50m – Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Este con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Este en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Este 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Este en 3,45m – Lindera en toda su extensión con Departamento 103.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 6,29m + 5,60m – Lindera con la intersección de las vías 1 y 4
- **Por el Este:** 5,40m – Lindera con Patio 104
- **Por el Oeste:** 7,67m – Lindera con Área Comunal

3.4. - DEPARTAMENTO 104:

- Departamento 104 Nivel + 21,01
- Departamento 104 Nivel + 17,95
- Departamento 104 Nivel + 24,07

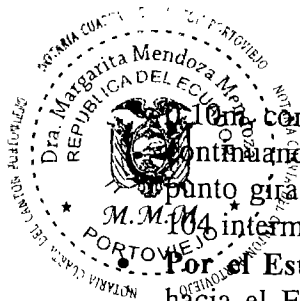


4.1.- DEPARTAMENTO 104 Nivel +21,01

Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa, lavandería, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 24,07
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 17,95;
- **Por el Norte:** 4,00m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 0,31m., de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en

Dra. Margarita Mendoza
 NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
 CANTON PUJO VIEJO



• **Por el Norte:** Continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Este con 2,72m – Lindera toda la extensión descrita con patio 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4

• **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m – Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m – Lindera con Patio 104.

• **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m – Lindera con Departamento 103 Nivel + 21.01

3.4.2.- DEPARTAMENTO 104 Nivel +17.95

Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de: sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel + 21.01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 21.01
- **Por abajo:** Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Norte:** Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,74m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el Norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m – Lindera con Área Comunal
- **Por el Sur:** 7,33m - Lindera con Terreno del edificio;
- **Por el Este:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m. – Lindera con Área Comunal.
- **Por el Oeste:** Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m – Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m – Lindera con Departamento 103 Nivel + 17.95

3.4.3.- DEPARTAMENTO 104 Nivel +24,07

Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón, dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a éste por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos:

- **Por arriba:** Lindera con Cubierta de la Edificación
- **Por abajo:** Lindera con Departamento 104 Nivel + 21.01;
- **Por el Norte:** Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular en 3,48m + 0,14m – Lindera con vacío al Área Comunal.
- **Por el Sur:** Partiendo del Oeste al Este con 0,15m, continuando hacia el Norte en 0,25m, de este punto se gira hacia el Este en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m, de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10m; de este



sete de M. M. M.
Dra. Margarita Mendoza Mendez
SECRETARÍA (GUARAPUNTE) M.M.M.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00104510

Calle 24 y Avenida Flavio Rey
Telf. 052624758
www.registromanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble

45522



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18025745, Certifico hasta el día de hoy 06/11/18 11:12:49, la Ficha Registral Número 45522.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio. LOTE DE TERRENO
XXXXX
Fecha de Apertura: miércoles, 02 de abril de 2014 Parroquia: MANTA

Información Municipal.

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA

LINDEROS REGISTRALES:

EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. DEPARTAMENTO 104 Nivel+21,01. Ubicado en Planta Baja, compuesto de hall de ingreso, sala, comedor, cocina, despensa- lavandería- secado, baño general, estudio, balcón, se ingresa a éste por el patio 102 que comunica a la intersección de las vías 1 y 4; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 104 Nivel+ 24,07. POR ABAJO: Lindera con Departamento 104 Nivel+ 17,95; POR EL NORTE: 4,00m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este con 3,45m.; de este punto gira hacia el sur 0,31m. de aquí gira hacia el Este con 0,55m., continuando con giro hacia el sur en 0,10m, continuando con giro hacia el Este 0,80m; de aquí gira hacia el Norte 0,10m, continuando hacia el Este 0,70m, de aquí gira hacia el Norte con 0,09m; de este punto gira hacia el Este con 2,72m- Lindera toda la extensión descrita con patio 104 intermedio a la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,10m; de este punto continua hacia el Este en línea circular con 3,34m; de aquí gira hacia el Sur con 3,46m, continuando en giro Sur Este con 0,50m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Oeste en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 2,00m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunales; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Patio 104. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 1,98m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 14,58m- Lindera con Departamento 103 Nivel+ 21,01. DEPARTAMENTO 104-PB Nivel +21,01.- Tiene una Área Neta M2. 100,00 Alicuota % 0,0745, Área Terreno M2. 88,50, AREA COMÚN M2. 33,89 Área Total M2. 133,89. DEPARTAMENTO 104 Nivel+ 17,95. Ubicado en Planta Subsuelo, compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio con baño privado, se ingresa a éste por el Área Comunal y por la planta baja Nivel+ 21,01; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 104 Nivel+ 21,01. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste en línea curva con 0,24m., + 1,78m., + 0,62m; de este punto gira hacia el norte con 0,25m; de aquí gira hacia el Oeste con 1,35m- Lindera con Área Comunal. POR EL SUR: 7,33m- Lindera con Terreno del edificio. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto continúa hacia el Este en línea circular con 3,00m; de aquí gira hacia el Sur con 4,33m, continuando en giro hacia el Este con 0,89m, de este punto gira hacia el Sur Oeste en línea curva con 3,39m.- Lindera con Área Comunal. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 2,14m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 10,03m- Lindera con Departamento 103 Nivel+ 17,95. DEPARTAMENTO 104-Sub Nivel +17,95.- Tiene una Área Neta M2. 61,75 Alicuota % 0,0460, Área Terreno M2. 54,65, AREA COMUN M2. 20,93 Área Total M2. 82,68. DEPARTAMENTO 104 Nivel+ 24,07. Ubicado en Planta Alta, compuesto de dormitorio 1 con baño privado y balcón dormitorio 2 y balcón, dormitorio 3 y baño general, se ingresa a este por escalera del mismo departamento; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta de la Edificación. POR ABAJO: Lindera con Departamento 104 Nivel+ 21,01. POR EL NORTE: Partiendo del Oeste al Este con 3,88m, continuando en línea circular

Certificación Impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:45522

martes, 06 de noviembre de 2018 11:12:49

HORA:

Fecha: 06 NOV 2018

.....

NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLE. (P.E.)

Dra. Margarita Mendoza Menéndez

NO. 104510
PORTOVIEJO

NO.

PI.

POK.



0,3m, continuando hacia el Norte en 0,25m; de este punto se gira hacia el Este en 2,80m; de aquí gira hacia el Sur en 0,61m; de aquí gira al Este en ángulo de 270° en 0,55m, continuando hacia el Sur en 0,10m, siguiendo hacia el Este en 0,80m, de aquí gira hacia el Norte en 0,10, continuando hacia el Este en 0,70m, de aquí hacia el Norte en 0,10m; de este punto gira hacia el Este en 2,72m- Lindera en toda la extensión descrita con vacío hacia Patio 104. POR EL ESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 3,35m; continuando en giro Sur Este con 0,51m, de este punto gira hacia el Nor Este en 0,30m, continuando hacia el Sur Este en línea circular 3,17m; de este punto gira hacia el Sur Oeste con 0,30m, continuando con giro Sur Este en línea circular con 1,99m; de aquí gira hacia el Este con 0,80m- Lindera en toda la extensión descrita con Áreas Comunes; de este punto gira hacia el Sur en ángulo de 270° con 3,35m- Lindera con Vacío hacia Patio 104. POR EL OESTE: Partiendo del Norte hacia el Sur con 5,11m; de este punto en ángulo de 90° gira hacia el Oeste en 0,50m- Lindera con Área Comunal; de aquí en ángulo de 270° gira hacia el Sur con 7,30m- Lindera con Departamento 101 Nivel+ 24,07; de este punto gira hacia el Este con 0,50m; de aquí gira hacia el Sur en ángulo de 90° con 2,09m- Lindera con Área Comunal. DEPARTAMENTO 104-PA Nivel +24,07.- Tiene una Área Neta M2. 87,00 Alícuota % 0,0648, Área Terreno M2. 76,98, AREA COMUN M2. 29,48 Área Total M2. 116,48. PATIO 104 Nivel+ 20,50. Perteneciente al Departamento 104, compuesto de Área de Parqueo Vehicular, Camineras, Área Verde, Cisterna, se ingresa a éste por la intersección de las vías 1 y 4 presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Partiendo del Este al Oeste con 4,11m- Lindera con Área Comunal; de este punto gira hacia el Sur con 3,35m; de aquí gira hacia el Oeste con 2,72m, continuando hacia el Sur en 0,09m; de este punto se gira hacia el Oeste en 0,70m; de aquí gira hacia el Sur en 0,10m; de aquí gira al Oeste 0,80m, continuando hacia el Norte en 0,10m, siguiendo hacia el Oeste en 0,55m, de aquí gira hacia el Norte en 0,31m, continuando hacia el Oeste en 3,45m- Lindera en toda su extensión con Departamento 104. POR EL SUR: Partiendo del Oeste al Este 8,91m+ 1,74m+ 1,49m+ 3,59m- Lindera con la intersección de las vías 1 y 4. POR EL ESTE: 9,00m- Lindera con Área Verde de la Urbanización "Ciudad del Mar". POR EL OESTE: 5,40m- Lindera con Patio 103. PATIO 104.- Tiene una Área Neta M2. 95,39 Alícuota % 0,0711, Área Terreno M2. 84,46, AREA COMUN M2. 32,34 Área Total M2. 127,73.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	469	15/feb/2012	9,487	9,519
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DERECHO DE COPROPIEDAD	2020	02/ago/2012	27,877	37,886
PROPIEDADES HORIZONTALES	ADENDUM	29	07/oct/2013	1,431	1,455
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	28	07/oct/2013	1,398	1,430
PLANOS	PLANOS	36	07/oct/2013	406	408
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	3381	13/ago/2014	66,387	66,436

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 15 de febrero de 2012

Número de Inscripción: 469

Tomo:21

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 901

Folio Inicial:9,487

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:9,519

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 2011

Fecha Resolución:

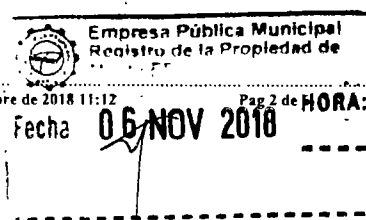
a.- Observaciones:

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:45522

martes, 06 de noviembre de 2018 11:12

Pag 2 de HORA:



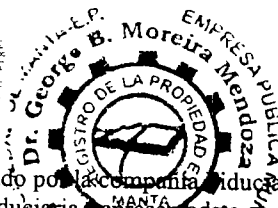
estadocivil
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



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



00104511



COMPRAVENTA. El Fideicomiso Piedra Larga, debidamente Representado por la compañía fiduciaria S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, en su calidad de fiduciaria, expresada su vez por el Sr. David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial. Inmueble consistente en lote Número 01-03, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, con un área total de 1.187,96M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1301502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA	NA
COMPRADOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO
COMPRADOR	1306356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1307207343	HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
VENDEDOR	800000030006724	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	16/ene/2009	9	58

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 02 de agosto de 2012

Número de Inscripción: 2020

Tomo:84

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4465

Folio Inicial:27,877

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:37,886

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de junio de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS DE COPROPIEDAD. El inmueble consistente en lote número 01-03, en su parte proporcional del 25% como Copropietario, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300060108	ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1304201542	TUAREZ URETA KLEVER ALFREDO	SOLTERO(A)	MANTA	URB FUENTES DEL RIO-PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	469	15/feb/2012	9,487	9,519

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 07 de octubre de 2013

Número de Inscripción: 29

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7134

Folio Inicial:1,431

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final:1,455

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

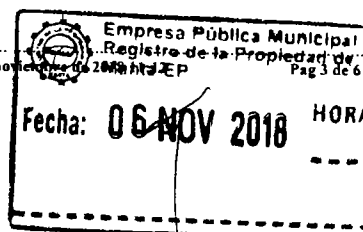
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 05 de agosto de 2013

Fecha Resolución:

Certificación Impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:45522

martes, 06 de noviembre de 2012



Dra. Margarita Mendoza Mendoza
 NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
 PORTOVIEJO M.M.M.



ADENDUM A ESCRITURA PUBLICA DE CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA Los Señores. Auxilia Monserrate Román los cónyuges. Santos Andrés Cantos Mendoza y señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román. y la señora. Doctora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, los cónyuges; Carlos Alexander Fernández Alarcón y Señora. Karina Viviana Palma Murillo, y la Señora. Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora. Maribel Del Roció Hidalgo Román según consta del poder. ADENDUM.- La Señora. Auxilia Monserrate Román, venden sus derechos de Copropiedad a favor de la Señora. Mirian Ivonne Hidalgo Román, quien compra a través de su apoderada al veinticinco por ciento correspondiente al lote número 01- 03, de la Urbanización Ciudad del Mar, a través de la escritura pública celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Portoviejo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 24 de enero del 2013, estando aun en trámite la inscripción de dicha Declaratoria por lo tanto, a través de la presente ADENDUM, se adiciona como nueva copropietaria del EDIFICIO BUENA VISTA de esta ciudad de Manta a la Señora. MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, y los actuales copropietarios son los señores. Santos Andrés Cantos Mendoza y la señora. Ruthy Tatiana Hidalgo Román. La señora. Doctora Vicenta Marlene Alarcón Castro. Los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y señora. Karina Viviana Palma Murillo, del Edificio Buena Vista. Construido sobre el lote de terreno 01-03 de la Urbanización Piedra Larga de la parroquia y Cantón Manta. En lo demás el contrato de Constitución de Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Buena Vista en referencia no varía en ninguna de sus clausulas.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
EX-PROPIETARIO	1301502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA	NA
PROPIETARIO	1307207843	HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1300060108	ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306406099	HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	07/oct/2013	1,398	1,430
COMPRA VENTA	2020	02/ago/2012	27,877	37,886
COMPRA VENTA	469	15/feb/2012	9,487	9,519

[4 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

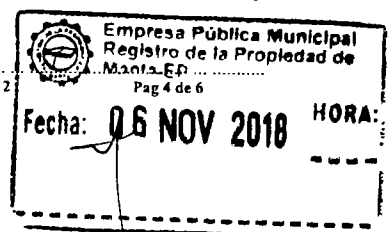
Inscrito el : lunes, 07 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 28 Tomo: 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7132 Folio Inicial: 1,398
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 1,430
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA. ubicado en el lote número 01-03 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1301502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA	NA
PROPIETARIO	1306356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	



cc:hp:fg
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



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



00104512



PROPIETARIO 1307207843 HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA CASADO(A) MANTA
PROPIETARIO 1300060108 ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE DIVORCIADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	469	15/feb/2012	9,487	9,511
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	07/oct/2013	1,398	1,430
COMPRA VENTA	2020	02/ago/2012	27,877	27,886

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el : lunes, 07 de octubre de 2013 Número de Inscripción: 36 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7133 Folio Inicial:406
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:408
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 19 de diciembre de 2012
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO BUENA VISTA.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301502579	ROMAN AUXILIA MONSERRATE	SOLTERO(A)	MANTA	NA
PROPIETARIO	1300060108	ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307207843	HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1306356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	469	15/feb/2012	9,487	9,519
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	07/oct/2013	1,398	1,430
COMPRA VENTA	2020	02/ago/2012	27,877	27,886

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 13 de agosto de 2014 Número de Inscripción: 3381 Tomo:166
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5981 Folio Inicial:66,387
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:66,436
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

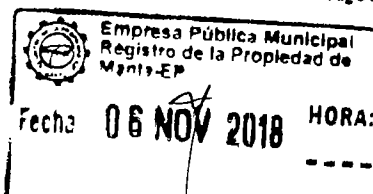
SUBDIVISION DEL BIEN INMUEBLE.-Los cónyuges Señor. Santos Andrés Cantos Mendoza y Señora Ruthy Tatiana Hidalgo Román, casados. Señora Doctora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, divorciada, los cónyuges Señor Carlos Alexander Fernández Alarcón y la Señora. Karina Viviana Palma Murillo, casados y la Señora. Mirian Ivonne Hidalgo Román, debidamente representada por la Señora. Maribel Del Roció Hidalgo Román, según consta del poder especial. Proceden a SUBDIVIDIR el EDIFICIO BUENA VISTA, que se ha mencionada en la cláusula precedente ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, signado como lote número 01-03 del

Certificación impresa por :kleire_saltosl

Ficha Registral:45522

martes, 06 de noviembre de 2018 11:12

Pag 5 de 6



Cabeley
Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)



Canónicamente el mismo que queda Subdividido de la siguiente formas. Para los cónyuges, Señora. Ruthy Tatiana Hidalgo Román, el Departamento Ciento Uno del Edificio Buena Vista, singularizados así, Departamento 101 Nivel +21.01.- ubicado en la planta baja, Departamento 101 Nivel +17.95, ubicado en Planta Subsuelo- Departamento 101 Nivel +24.07 ubicado en Planta Alta. Patio 101 Nivel +20.50, perteneciente al Departamento 101. PARA LA SEÑORA. MIRIAN IVONNE HIDALGO ROMAN, el Departamento Ciento Dos del Edificio Buena Vista, singularizado así. Departamento 102 Nivel +21.01, ubicado en planta baja Departamento 102 Nivel + 17.95 ubicado en Planta Subsuelo, Departamento 102 Nivel + 24.07 ubicado en la planta alta. Patio 102, Nivel +20.50 perteneciente al Departamento 102, Para la Señora. Vicenta Marlene Alarcón Castro, El Departamento Ciento Tres del Edificio Buena Vista, singularizados si. Departamento 103 Nivel +21,01, ubicado en Planta Baja Departamento 103, Nivel + 17,95 ubicado en Planta de Subsuelo. Departamento 103 Nivel + 24.07 ubicado en planta alta. Patio 103 Nivel 0 20.50, perteneciente al Departamento 103. Para los cónyuges, Señor. Carlos Alexander Fernández Alarcón y la Señora. Karina Viviana Palma Murillo, el Departamento ciento cuatro del Edificio Buena Vista, singularizados así. Departamento 104 Nivel +21.01, ubicado en Planta Baja. Departamento 104 Nivel +17.95. ubicado en la planta Subsuelo. Departamento 104 Nivel +24.07, ubicado en Planta Alta. Patio 104 Nivel + 20.50, perteneciente al Departamento 104.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1307207843	HIDALGO ROMAN RUTHY TATIANA	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1300060108	ALARCON CASTRO VICENTA MARLENE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306406099	HIDALGO ROMAN MIRIAN IVONNE	DIVORCIADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1306356013	CANTOS MENDOZA SANTOS ANDRES	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	07/oct/2013	1,398	1,430

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<< Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido a las : 11:12:49 del martes, 06 de noviembre de 2018

A petición de: FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER

Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699

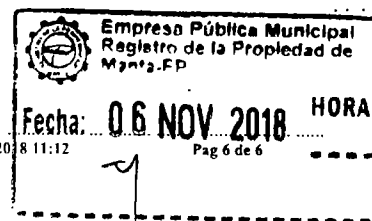


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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



cebrearidos

Dra. Margarita Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA SUPLENTE (P)
PORTOVIEJO M.M.M.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

00104513

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Manta
ALCALDIA

IMPORTE CALCULADO
USD 1,25

N° 00156701

N° ELECTRÓNICO : 62741

Fecha: Jueves, 08 de Noviembre de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en Vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-01-03-004

Ubicado en: EDIF.BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 344.14 m²
Área Comunal: 116.64 m²
Área Terreno: 304.59 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1305050468	FERNANDEZ ALARCON-CARLOS ALEXANDER
1310296452	PALMA MURILLO-KARINA VIVIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 34,640.38
CONSTRUCCIÓN: 174,691.80
AVALÚO TOTAL: 209,332.18

SON:

DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DÓLARES CON DIECIOCHO CENTAVOS

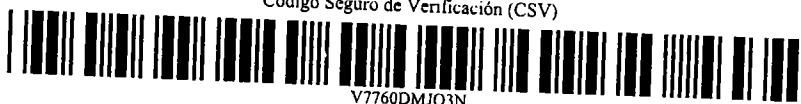
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

209332
623.00
2721.32 A
1088,3407.0
3804,66.

cohectores
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

Este documento está firmado electrónicamente
Código Seguro de Verificación (CSV)



V7760DMJ03N

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-08 17:07:20.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldia@Manta.Gob.Ec



Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0095415

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

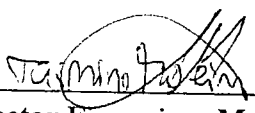
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER / PALMA MURILLO KARINA VIVIANA
ubicada EDIF.BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$209332.18 DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES 18/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

12 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal

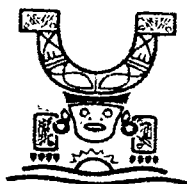


chequeo
Dra. Margarita Mendoza Mendez
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.A.

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-01-03-004	304,59	209332,18	389278	97090
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	EDIF BUENA VISTA BLOQ 2 DEP 104(PB N+21,01+SUB N +17,95+PA N+24,07+PATIO)	Impuesto principal		2093,32	
1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	EDIF BUENA VISTA BLOQ 2 DEP 104(PB N+21,01+SUB N +17,95+PA N+24,07+PATIO)	Junta de Beneficencia de Guayaquil		628,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		2721,32	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		2721,32	
1308899556	PALMA MURILLO JORGE LUIS	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 22/11/2018 13:44:46 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T345923896

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gub.ec Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL ECUADOR
Municipio de Manta
CANCELAO
Fecha: _____ Hora: _____

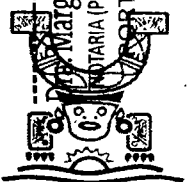
No. 97091

COMPROBANTE DE PAGO

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-34-01-03-004	304,59	209332,18	389279	97091
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	EDIF BUENA VISTA BLOQ 2 DEP 104(PB N+21,01+SUB N +17,95+PA N+24,07+PATIO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	EDIF BUENA VISTA BLOQ 2 DEP 104(PB N+21,01+SUB N +17,95+PA N+24,07+PATIO)	Impuesto Principal Compra-Venta		1087,34	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		1088,34	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		1088,34	
1308899556	PALMA MURILLO JORGE LUIS	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 22/11/2018 13:46:31 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1777006480

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gub.ec Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL DEL ECUADOR
Municipio de Manta
CANCELAO
Fecha: _____ Hora: _____

COMPROBANTE DE PAGO

COPIA

No. 34885

22/11/2018 13:35:03



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-01-03-004	304,59	\$ 209 332,18	EDIF BUENA VISTA BLOQ 2 DEP 104(PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)	2018	361127	4245242
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER		1305050468	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PALMA MURILLO KARINA VIVIANA		1310296452	Costa Judicial			
14/09/2018 10:50:03 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 125,60	\$ 12,56	\$ 138,16
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 15,99		\$ 15,99
			MEJORAS 2012	\$ 13,26		\$ 13,26
			MEJORAS 2013	\$ 25,26		\$ 25,26
			MEJORAS 2014	\$ 26,68		\$ 26,68
			MEJORAS 2015	\$ 0,24		\$ 0,24
			MEJORAS 2016	\$ 1,69		\$ 1,69
			MEJORAS 2017	\$ 34,30		\$ 34,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 49,50		\$ 49,50
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 94,20		\$ 94,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 399,28
			VALOR PAGADO			\$ 399,28
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T4224355288908

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

No. 34885

14/09/2018 10:50:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-34-01-03-004	304,59	\$ 209 332,18	EDIF BUENA VISTA BLOQ 2 DEP 104(PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)	2018	361127	4245242
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER		1305050468	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
PALMA MURILLO KARINA VIVIANA		1310296452	Costa Judicial			
14/09/2018 10:50:03 SOLÓRZANO MENDOZA MAYRA STEFANIE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 125,60	\$ 12,56	\$ 138,16
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 15,99		\$ 15,99
			MEJORAS 2012	\$ 13,26		\$ 13,26
			MEJORAS 2013	\$ 25,26		\$ 25,26
			MEJORAS 2014	\$ 26,68		\$ 26,68
			MEJORAS 2015	\$ 0,24		\$ 0,24
			MEJORAS 2016	\$ 1,69		\$ 1,69
			MEJORAS 2017	\$ 34,30		\$ 34,30
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 49,50		\$ 49,50
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 94,20		\$ 94,20
			TOTAL A PAGAR			\$ 399,28
			VALOR PAGADO			\$ 399,28
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

CANCELADO

Fecha: _____ Hora: _____



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T4224355288908

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



Dra. Margarita Mendoza Mendozas
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTASUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M

00104515

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124643



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____

FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER Y PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

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

Manta, _____ 08 de _____ NOVIEMBRE de 20 _____ 2018

PARA LA CLAVE CATRAL: 1340103004

EDIF.BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)

Cheley sirote
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELLADO
Hora: _____





Nº 0095616



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

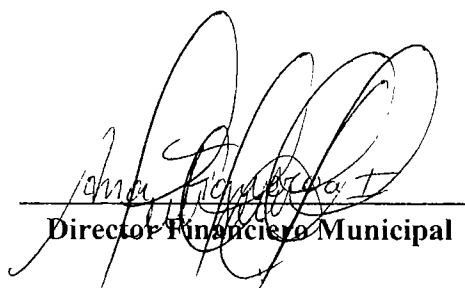
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER / PALMA MURRILLO KARINA VIVIANA
ubicada EDIF. BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PB N-21.01+SUB N+17.95+PA N+24.07+PATIO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$209332.18 DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES 18/100.

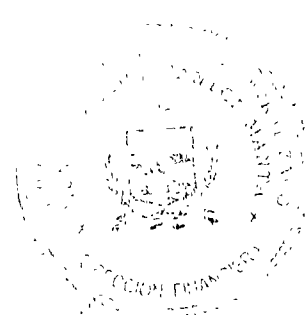
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE TERMINACION DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

22 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



cc: notary oclw
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PÚBLICA) CUARTA
PORTOVIEJO M. 1.

00104516

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124942

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 _____
FERNÁNDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER Y PALMA MURILLO KARINA VIVIANA

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

Manta, 22 de NOVIEMBRE de 20 2018

PARA LA CLAVE CATRALSTAL:

1340103004 EDIF.BUENA VISTA BLOQ.2 DEP.104(PB N+21,01+SUB N+17,95+PA N+24,07+PATIO)

Cheste y Quiza
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000119150

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

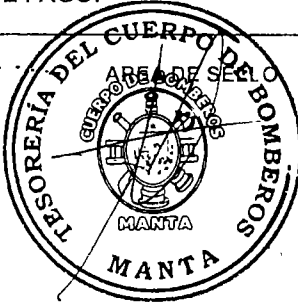
C.I./R.U.C.: FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER Y SPA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EDIF. BUENA VISTA BLOQ. 2 DEP. 104
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 596886
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 12/11/2018 16:08:35



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 10 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Margarita Mendoza
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.

ORIGINAL - CLIENTE

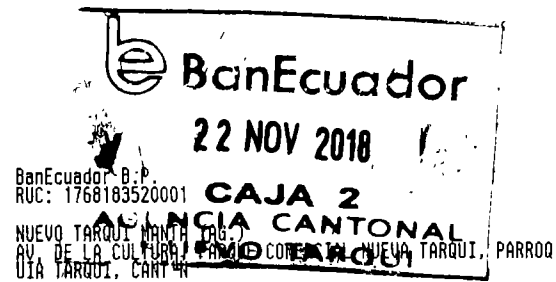
BanEcuador B.P.
22/11/2018 03:50:30 p.m. OK
CONVENIO: 230 SECRETARIA NACIONAL DEL AGUA
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 0-01025243-6 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 865353434
Concepto de Pago: 190499 OTROS NO ESPECIFIC
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mpvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT CUARTA PORTOVIEJO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 87.06
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 87.66
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
22/11/2018 03:52:18 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 865355813
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mpvera
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT CUARTA PORTOVIEJO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 20.93
Comision Efectivo: 0.54
IVA % 0.06
TOTAL: 21.53
SUJETO A VERIFICACION



DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000000831
Fecha: 22/11/2018 03:53:00 p.m.

No. Autorización:
2211201801176818352000121315230000008312018155210

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

La presente copia es igual al original
que me fue Presentado y Devuelto
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

23 NOV 2018
Portoviejo:
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA CLARA DEL CANTON PORTOVIEJO

BanEcuador B.P.
768183520001
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000000830
Fecha: 22/11/2018 03:50:47 p.m.

No. Autorización:
2211201801176818352000121315230000008362018155010

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA CLARA DEL CANTON PORTOVIEJO

CERTIFICO: QUE LAS NOVENTA Y UN FOTOCOSPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO DE LA NOTARIA A MI CARGO AL CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO Y EN FE DE ELLO CONFIERA ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, NUMERADAS Y RUBRICADAS POR MI, QUE SELLO, SIGNO, Y FIRMO Y QUE CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE CONCEDIDA POR LOS CÓNYUGES INGENIERO, CARLOS ALEXANDER FERNÁNDEZ ALARCÓN Y ABOGADA, KARINA VIVIANA PALMA MURILLO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES ABOGADO, JORGE LUÍS PALMA MURILLO Y SEÑORA, JOHANNA MARITZA PANCHANA INTRIAGO. Y ESTOS A SU VEZ CONSTITUYEN HIPOTECA ABIERTA PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A., REPRESENTADO LEGALMENTE POR LA LICENCIADA, MARY JACINTA FERRIN VILLAVICENCIO, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL. *P*

Margarita Mendoza Mendoza
LA NOTARIA PUBLICA CUARTA

P
Dra. Margarita Mendoza Mendoza
NOTARIA (PUBLICA) CUARTA SUPLENTE (E)
PORTOVIEJO M.M.M.



00104518

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3870

Número de Repertorio:

7900

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Noviembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3870 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312036740	PANCHANA INTRIAGO JOHANNA MARITZA	COMPRADOR
1308899556	PALMA MURILLO JORGE LUIS	COMPRADOR
1310296452	PALMA MURILLO KARINA VIVIANA	VENDEDOR
1305050468	FERNANDEZ ALARCON CARLOS ALEXANDER	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

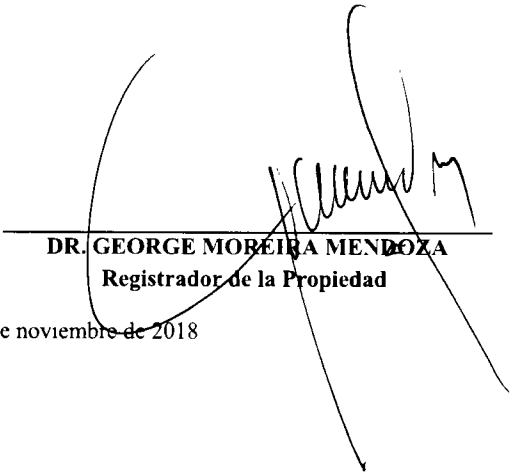
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1340103004	45522	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-nov./2018

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 28 de noviembre de 2018