



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA**
ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Otorgado por **LA SEÑORITA CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO A FAVOR DE LOS CCNYUGES SEÑORES JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA Y GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA Y ESTOS**

A favor de **DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Cuantia **INDETERMINADA & USD \$ 75,000.00**

Copia **PRIMERA**

Autorizado por el Notario

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro **PROTOCOLO** N° **2015-13-08-007-P01559**

Manta, **23** de **NOVIEMBRE** de **2015**

Factura: 002-002-000003884



20151308007PC1559

NO. ABO(A) SUPLENTE DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308007PC1559					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y LUGARADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (7:22)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703621523	EQUATORIANA	VENDEDORA	
Natural	PONCE SILVA GLADYS JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705033809	EQUATORIANA	COMPRADORA(A) DEUDORA(A) HIPOTECARIA(A)	
Natural	PONCE SILVA GLADYS JACQUELINE	REPRESENTANTE	CÉDULA	1705033809	EQUATORIANA	COMPRADORA(A) DEUDORA(A) HIPOTECARIA(A)	JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA (APODERADO GENERAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	REPRESENTANTE	CÉDULA	1712462827	EQUATORIANA	ACRITOR(A) HIPOTECARIA(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (APODERADO ESPECIAL)
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARÁN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		7500.00					

NOTARÍA SUPLENTE DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

Escripción N°:		20191306007-201999	
ACTO O CONTRATO			
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN			
FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE NOVIEMBRE DEL 2019 (19/11/2019)			
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
Persona que la representa	Calidad	No. Identificación Nacional	Nacionalidad
PERSONA		1766938808	ECUATORIANA
Nombre	PONCI SEVA GLADYS JACQUELINE	FECHA DE NACIMIENTO	COMPARACION DE FIRMAS (COMPARACION DE FIRMAS)
Persona	Nombre/Razón social	Tipo Documento	Identificación o de Identidad
		Por sus propios medios	Identificación
Personas	Nombre/Razón social	Tipo Documento	Identificación o de Identidad
A FAVOR DE			
Persona que representa	Calidad	No. Identificación Nacional	Nacionalidad
UBICACION			
Provincia	Canton	Parroquia	
	MANA	MANA	
DESCRIPCION DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:			
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA	

NOTARIO(A) SUPLENTE DIEGO HUMBERTO GARCIA FERRONSA
 NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
 AP. DP. 03-9811-UPTH-19-R



2015	13	08	007	F01.559
------	----	----	-----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA Y GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA.-

CUANTIA: USD \$ 75,000.00 (SETENTA Y CIN MIL DOLARES).-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA Y GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintitrés de Noviembre del año dos mil quince, ante mi Doctor **DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público SEPTIMO SUPLENTE (AP: DP13-9811-UPTH-15-IR) del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Abogado **Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; El compareciente es de estado civil soltero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la economista **CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA", mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; y , por otra el señor **JUAN**

ESTEBAN ESPINOSA VELA, representado por su cónyuge la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por los derechos que se le faculta en

calidad de Apoderada General, según consta del poder que se adjunta como documento habilitante y la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les llamarán

"LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", la compareciente es ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para

contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe.

Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**,

CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y

capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a

escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura

pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las

estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**

CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la economista

CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra el señor **JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA**,

representado por su cónyuge la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por los derechos que se le faculta en calidad de Apoderada General,

según consta del poder que se adjunta como documento habilitante y la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por sus propios y personales

derechos a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**



quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- La señora **CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO**, declara ser legítima propietaria de **UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRES-A, BODEGA NUMERO UNO, PARQUEADERO NUMERO SIETE**, del edificio **PORTOFINO**, ubicado en el Barrio Umíña, dentro de la Urbanización **Pedro Balda Cucalón**, de la Parroquia y cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. Bienes inmuebles adquiridos por compra a los señores **Jorge Alfonso Montalvo Bustamante**, **Holguer Enrique Torres Feijoo**, **Víctor Hugo Andrade Dávila** por sus propios derechos y como mandatario de su esposa señora **María Riofrío Machuca** y a los cónyuges **Santiago José Federico Espinoza Calisto** y **María Cristina Dávila Ledesma** mediante escritura pública de Compraventa, celebrada ante el Abogado **Raúl Eduardo González Melgar**, Notario Público tercero del Cantón **Manta**, el siete de Abril del año dos mil cuatro, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón **Manta**, Dieciséis de Abril del año dos mil cuatro. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos la señora **CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA**, representado por su cónyuge la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, y la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por sus propios y personales derechos, **UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRES-A, BODEGA NUMERO UNO, PARQUEADERO NUMERO SIETE**, del edificio **PORTOFINO**, ubicado en el Barrio Umíña, dentro de la Urbanización **Pedro Balda Cucalón**, de la Parroquia y cantón **Manta**, Provincia de **Manabí**. **DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRES-A**, ubicado en el segundo piso Alto Nivel mas siete metros treinta y un centímetros. con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escaleras y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina y un dormitorio master con baño completo, sala de máquinas (lavadora, secadora) y terraza, el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. **POR EL NORTE:** Desde la columna C tres, con dirección este en una longitud de siete

metros setenta centímetros, lindando con departamento tres B y vacío hacia el área de piscina. Área que corresponde al ingreso, sala-comedor. **POR EL SUR:** Partiendo desde la columna A uno hacia el oeste en una longitud de tres metros sesenta y cinco centímetros, luego dirección norte en una extensión de tres metros setenta y cinco centímetros, desde este punto tres metros noventa y cinco centímetros hacia el oeste hasta pared medianera con caja de escalera, área que corresponde al dormitorio y sala de máquinas. **POR EL ESTE:** Fachada con terraza, desde columna C uno prima hacia el sur en un metro ochenta centímetros, desde este punto hacia el este dos metros cuarenta y cinco centímetros antepecho de terraza del departamento, desde este punto hacia el sur en una extensión de cinco metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el oeste pared de antepecho en una longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros, de aquí hacia el sur tres metros noventa centímetros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde la pared de la caja de la escalera y ascensor, hacia el sur en una longitud de siete metros cero cinco centímetros hasta columna C tres. **POR ARRIBA:** Lindera con tercer piso departamento Cuatro A. **POR ABAJO:** Lindera con losa del techo del departamento Dos-A. **BODEGA NUMERO UNO:** Con las siguientes medidas y linderos. **POR EL NORTE:** Pared medianera de bodega número tres en un metro setenta centímetros. **POR EL SUR:** Parqueadero número siete en dos metros quince centímetros. **POR EL ESTE:** Pared medianera de Bodega número dos en tres metros veinte centímetros. **POR EL OESTE:** Muro vecino propiedad particular en tres metros cuarenta centímetros. **POR ARRIBA:** Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. **PARQUEADERO NUMERO SIETE:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Línea de división de parqueadero número seis en cinco metros, cero metros sesenta centímetros con dirección oeste área comunal, luego en un metro setenta centímetros en pared de bodega número dos y dos metros quince centímetros en pared de bodega número uno suman en total nueve metros sesenta centímetros. **POR EL SUR:** Línea de división de parqueadero número ocho en diez metros diez centímetros. **POR EL ESTE:** Línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta

1070807036

1070807035



centímetros. **POR EL OESTE:** Muro, vecino propiedad particular en dos metros setenta centímetros a ciento dos grados. **POR ARRIBA:** Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. **TERCERA:** **PRECIO:** El precio de los inmuebles objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.75.000,00)** valor que los cónyuges señor **JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA** y señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, pagan a la **VENDEDORA** la señorita **CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** LA **VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA **VENDEDORA**, declara que los inmuebles que se venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni prohibidos de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA **VENDEDORA**, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan a venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que LA

VENDEDORA, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente a los inmuebles que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la parte COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a)



Por una parte, el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, Jefe de Oficina del **BIESS Portoviejo Encargado**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen el señor **JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA**, representado por su cónyuge la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por los derechos que se le faculta en su calidad de **Apoderada General** y la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de ~~Portoviejo~~ Quito respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) b) El señor **JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de los inmuebles consistentes en **UN DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRES-A, BODEGA NUMERO UNO, PARQUEADERO NUMERO SIETE**, del edificio **PORTOFINO**, ubicado en el Barrio Umiña, dentro de la Urbanización Pedro Balda Cucalón, de la Parroquia y cantón Manta. d) Los

antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA el señor **JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA**, representado por su cónyuge la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por los derechos que se le faculta en su calidad de Apoderada y la señora **GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA**, por sus propios y personales derechos, constituyen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRES-A**, ubicado en el segundo piso Alto Nivel más siete metros treinta y un centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escaleras y elevador) se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina y un dormitorio master con baño



/ completo, sala de máquinas (lavadora, secadora) y terraza, e' mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. **POR EL NORTE:** Desde la columna C tres, con dirección este en una longitud de siete metros setenta centímetros, lindando con departamento tres B y vacío hacia el área de piscina. Área que corresponde al ingreso, sala-comedor. **POR EL SUR:** Partiendo desde la columna A uno hacia el oeste en una longitud de tres metros sesenta y cinco centímetros, luego dirección norte en una extensión de tres metros setenta y cinco centímetros, desde este punto tres metros noventa y cinco centímetros hacia el oeste hasta pared medianera con caja de escalera, área que corresponde al dormitorio y sala de máquinas. **POR EL ESTE:** Fachada con terraza, desde columna C uno prima hacia el sur en un metro ochenta centímetros, desde este punto hacia el este dos metros cuarenta y cinco centímetros antepecho de terraza del departamento, desde este punto hacia el sur en una extensión de cinco metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el oeste pared de antepecho en una longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros, de aquí hacia el sur tres metros noventa centímetros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde la pared de la caja de la escalera y ascensor, hacia el sur en una longitud de siete metros cero cinco centímetros hasta columna C tres. **POR ARRIBA:** Lindera con tercer piso departamento Cuatro A. **POR ABAJO:** Lindera con losa del techo del departamento Dos-A. **BODEGA NUMERO UNO:** Con las siguientes medidas y linderos. **POR EL NORTE:** Pared medianera de bodega número tres en un metro setenta centímetros. **POR EL SUR:** Parqueadero número siete en dos metros quince centímetros. **POR EL ESTE:** Pared medianera de Bodega número dos en tres metros veinte centímetros. **POR EL OESTE:** Muro vecino propiedad particular en tres metros cuarenta centímetros. **POR ARRIBA:** Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. **PARQUEADERO NUMERO SIETE:** Con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Línea de división de parqueadero número seis en cinco metros, cero metros sesenta centímetros con dirección oeste área comunal, luego en un metro setenta centímetros en pared de bodega número dos y dos metros quince centímetros en pared de bodega número uno suman

en total nueve metros sesenta centímetros: **POR EL SUR:** Línea de división de parqueadero número ocho en diez metros diez centímetros. **POR EL ESTE:** Línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros. **POR EL OESTE:** Muro, vecino propiedad particular en dos metros setenta centímetros a ciento dos grados. **POR ARRIBA:** Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco. **POR ABAJO:** Nivel natural del terreno. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por



esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores,

designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En



caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella. i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA

Handwritten signature or initials.

destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. s) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y



líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA

DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la



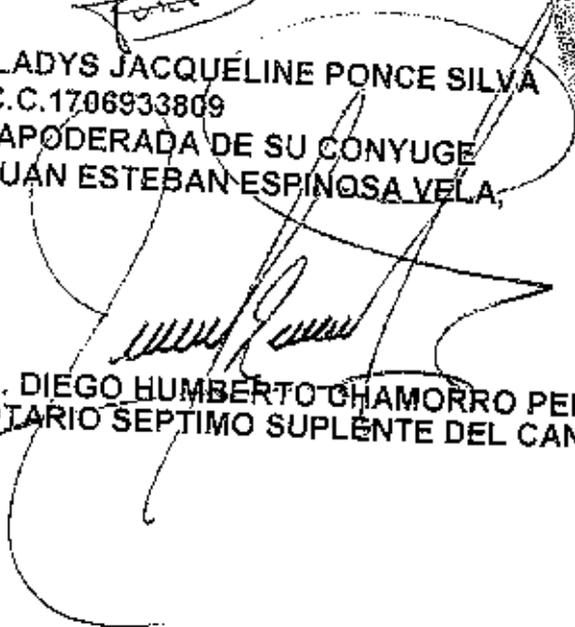
liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano

Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


 Sr. ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO.-
 C.C. No. 171246282-7
 Apoderado del BIESS-Portoviejo


 CARMEN JULIA DEL PILAR MORENO HIDALGO
 C.C. 1703421923

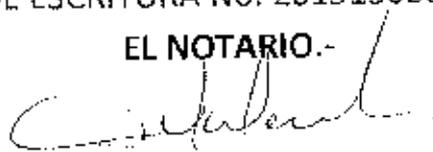

 GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA
 C.C. 1706933809
 Y APODERADA DE SU CONYUGE
 JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA,


 DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIO SEPTIMO SUPLENTE DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO.....

ANTE EL NOTARIO SUPLENTE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS VEINTICINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P01.559).-

EL NOTARIO.-



D. Tito Alton Mendoza Guillen
C. O. P. N. 13.07
ABOGADO, DILIGENTE PÚBLICO
DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000003168



20151701077R01695

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077R01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1708156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PALZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

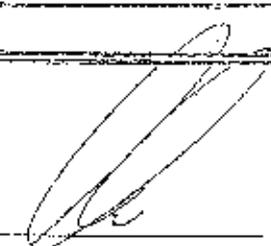
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077R01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que representa
Persona	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDATARIO	CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN VESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
LUGAR DE OTORGAMIENTO							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
QUITO		QUITO		BENA CAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 río.-

2 **NUMERO: 20151701077P01695**

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16 **CT**

17

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

18

hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**

19

DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,

20

Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito

21

Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y

22

conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

23

SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor

24

abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**.

25

casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los

26

documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente

27

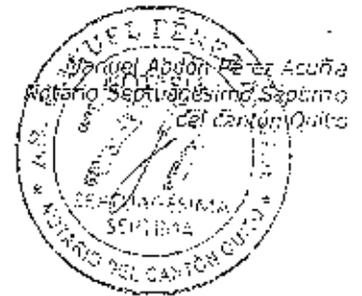
es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y

28

domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



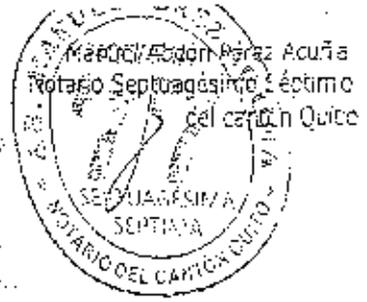
1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
9 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-**
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** UNO) El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER
7 ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento." - (HASTA
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
 2 ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en
 3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4

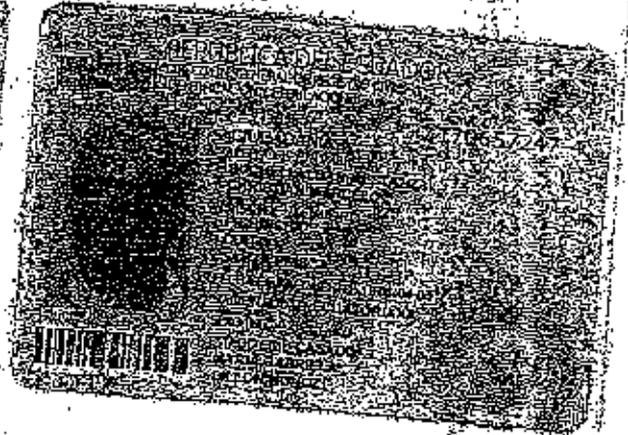
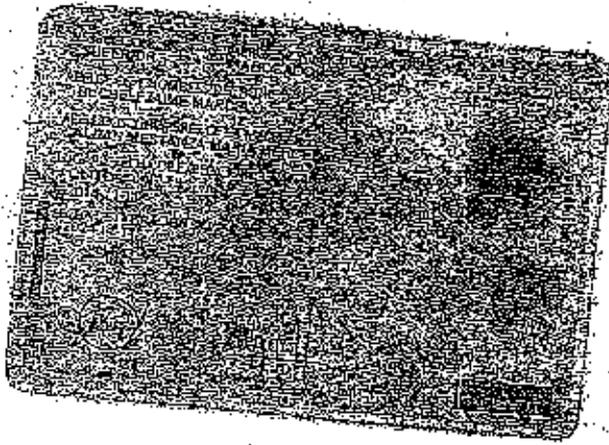
5
 6
 7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA
 8 c.c. 170672474

9
 10
 11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 19 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que acompaño, es igual a los
documentos que en [illegible] folios útiles fue presentado ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas 1400 y 1401 y 1402
 QUITO
 Tel: (593) 2397 0100
 (593) 4 232 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. 58-DTI-2015-871, de 15 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, al 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, P.A.
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
 GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

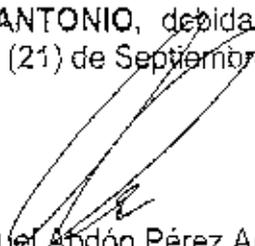
Ab. Francisco Jauregui Davalos
 SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
 Se declara con la legalidad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial que la COBIA que antecede, es igual a los documentos que se ... [illegible] ... fueron presentados ante mí

Quito 21 SEPT 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.



Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



1 ARTA SEPT 11 2013

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRO NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



CÉPULA Nº 171246282-7
CIUDADANÍA:
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO:
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-05-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2011



020
020 - 0223 1712462827
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉPULA
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN INAQUITO
FARRÓCULL
4 ZONA

[Signature]
EL PRESIDENTE DE LA JORNADA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE	V4343 V4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE	PAEZ NEPTALI ANTONIO	
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE	MONCAYO BERITHA NOEMI	
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN	QUITO 2013-05-14	
FECHA DE EXPIRACIÓN	2023-05-14	

[Signatures]



Factura: 001-002-000010077

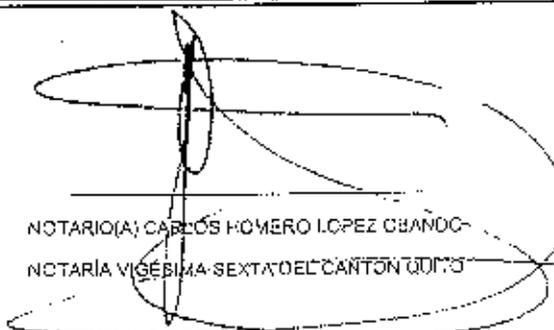


20151701026P03267

NOTARIA(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
EXTRACTO



Escribura N°:		20151701026P03267					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		22 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	FERRONOSA VELA JUAN ESTEBAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	17063829-7	EQUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
F. CHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

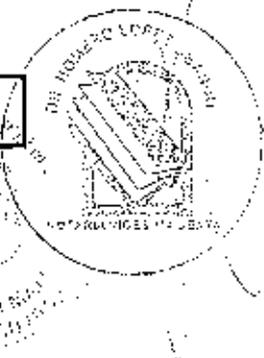

 NOTARIA(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2015	17	01	26	P3267
------	----	----	----	-------



PODER GENERAL

QUE OTORGA

JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA

A FAVOR DE

GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

R.C.

PG. ESPINOSA VELA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día VEINTIDOS (22) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, ante mí, DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA, por sus propios y personales derechos; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitantes; y, me pide

que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

"SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una que contenga un Poder General de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece a la suscripción del presente instrumento público el señor JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, portador de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO SEIS TRES OCHO DOS OCHO UNO SIETE, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito, en calidad de poderdante o mandante, legalmente capaz para celebrar este tipo de actos.

SEGUNDA.- PODER GENERAL: El Mandante por medio de éste instrumento confiere PODER GENERAL amplio y suficiente como en Derecho se requiere a favor de su cónyuge la señora GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO SEIS NUEVE TRES TRES OCHO CERO NUEVE, a fin de que a su nombre y representación, sin limitaciones de ningún tipo, se desempeñe como apoderada o mandataria en lo siguiente: a) Para que administre todos los bienes de la mandante, b) Para que la represente en todo asunto judicial o extrajudicial que tenga pendiente en la actualidad o se le ofrezca en lo sucesivo, en demanda o defensa de sus intereses, derechos y acciones, pudiendo proponer y continuar demandas y contestarlas llegando el caso. Para que adquiera a nombre de la mandante toda clase de bienes raíces o muebles, derechos y acciones y para que, tanto éstos como los que actualmente posee, los done, permute, venda e hipoteque, en seguridad de cualquier contrato u obligaciones y los de en arrendamiento o anticresis. d) Para que dé y reciba dinero a mutuo, en anticresis o en cualquier otra forma, aceptando y constituyendo garantías o hipotecas y cancelándolas llegando el caso, e) Para que gire, ceda, acepte, y cobre, proteste



- 2 -

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



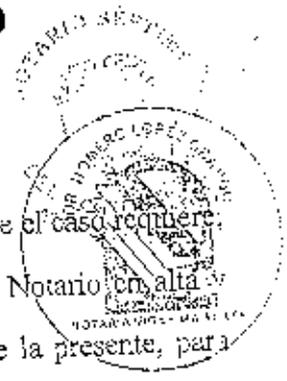
cheques, letras de cambio, libranzas u otros medios de pago, f) Para que reciba dinero, especies o valores que, en concepto de remuneraciones, sueldos, salarios, honorarios profesionales o a cualquier título, correspondan a la mandante, confiriendo recibos y otorgando cancelaciones, g) Para que, en todo caso que por ley fuera necesario, manifiesta el expreso consentimiento de la mandante, h) Para que celebre toda clase de actos y contratos, arreglos, negociaciones y transacciones, sean de la naturaleza que fueren, e igualmente le facultan para que judicial o extrajudicialmente, se entienda y la represente en todos los actos y contratos, pudiendo intervenir a su nombre y representación en los actos o contratos de cualquier clase, juicios de toda índole, juicios de inventarios y partición de bienes, recibir todo lo que se les adjudique al mandante en sucesión; cobrar y percibir, asimismo, judicial o extrajudicialmente, todos los créditos de la sucesión o el producto de los actos y contratos, sean de la naturaleza y cuantía que fueren, i) Abrir y/o cerrar cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, cooperativas y otras instituciones del sistema financiero, y para administrarlas, en toda su extensión depositando o retirando los fondos que la mandataria crea conveniente, j) De existir cuentas anteriores, para girar sobre ellas y solicitar préstamos o créditos a personas jurídicas o naturales, quedando facultada para que en garantía de estos préstamos, pueda constituir hipotecas o prendas sobre los bienes inmuebles o muebles de propiedad de la mandante, k) Para que intervenga a nombre del mandante en cualquier negocio comercial, bursátil, industrial, de consultoría, académico, agrícola o minero y en todo lo legalmente permitido; y hacer, en fin, todo aquello que hiciere la mandante, sin que nada le esté prohibido. l) Queda también, debidamente autorizada el Apoderado, para que efectúe la venta y/o transfiera el dominio de los inmuebles de propiedad de la Mandante.- m) Además queda facultado y legalmente autorizado para que cancele las hipotecas que tuviere o se llegare a tener; y, de la

misma forma levante el Patrimonio familiar y las prohibiciones de embargo o de enajenación, en caso de existir o que pesen sobre cada uno de los bienes de la Mandante.- Concede pues, al Apoderado, las más amplias facultades, inclusive las contenidas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil.- **TERCERA.-CLAUSULA ESPECIAL:** La Apoderada por medio de éste instrumento queda facultada además para comparecer a nombre del **MANDANTE** ante el BIESS y pueda suscribir los documentos necesarios para la obtención de un crédito hipotecario, es decir podrá suscribir la solicitud de préstamo hipotecario con el BIESS, sea que el **MANDANTE** solicite el préstamo hipotecario de manera individual o conjunta con la **MANDATARIA**, además podrá suscribir documentos de mutuo hipotecario, las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca. Perfeccionar la compra ante el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Municipio de dicho cantón, y en fin podrá comparecer ante cualquier entidad ya sea pública o privada, sin que obste impedimento alguno para que se perfeccione tanto la obtención del préstamo hipotecario como la compra del bien inmueble que se detalla a continuación: **Departamento signado con el número 3A, bodega número 1 y parqueadero 7 del edificio Portofino, de la urbanización Pedro Balda Cocalón, de la parroquia Manta, ciudad de Manta.-** Dejase en claro por parte de la Mandante, que las facultades aquí expresadas son meramente ejemplificativas y no limitativas.- Usted señor Notario, se servirá, agregar las cláusulas de estilo necesarias para la plena validez del presente instrumento público." (Firmado) Dra. Karina López, Abogada portadora de la matrícula profesional número seis mil trescientos sesenta y tres del **CAP.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **PODER GENERAL,** se



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta voz, clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido de la presente, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.

Juan Espinosa

Sr. Juan Esteban Espinosa Vela
c.c. 17063 P 28 17



[Signature]

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CEDELA DE CIUDADANÍA 170638281-7

APellidos y Nombres: ESPINOSA VELA JUAN ESTEBAN
 Lugar de Nacimiento: PICHINCHA
 Cantón: QUITO
 Provincia: PICHINCHA
 Fecha de Nacimiento: 1961-02-28
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: M
 Estado Civil: Casado
 Gladys Jacqueline Ponce Silva





Juan Espinosa
 1706382817

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA E444319442

APellidos y Nombres del Padre: ESPINOSA FERNANDO PATRICIO
 APellidos y Nombres de la Madre: VELA MARIA AUGUSTA
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2011-01-28
 Fecha de Expiración: 2021-01-28

Juan Espinosa
 Director General




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001-0219 1706382817
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDELA
 ESPINOSA VELA JUAN ESTEBAN

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 QUITO TUMBACO
 CANTÓN PARRISIANA ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 19, de la Ley Notarial, doy fe que la
 copia que adolece, es fiel al documento
 presentado ante mí.

Quito, a 27 de OCT 2015

HOMERO LOPEZ DE ANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTON QUITO



Se otorga

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

gó ante mí; en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER GENERAL QUE OTORGA JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA A FAVOR DE GLADYS JACQUELINE PONCE SILVA.- Firmada y sellada en Quito, veintidós de Octubre del dos mil quince.-


Dr. Homero Lopez Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





34833
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34833:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *Junio, 04 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la parroquia y Cantón

M a n a b í ; a

DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO: TRES - A: Departamento ubicado en el Segundo Piso Alto Nivel más siete metros treinta y un centímetros, con accesos por las áreas de circulación vertical comunes (escaleras y elevador), se encuentra dividido de la siguiente manera: sala, comedor, cocina y un dormitorio master con baño completo, sala de máquinas (lavadora, secadora) y terraza; el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos: Por el norte, desde la columna C tres, con dirección este en una longitud de siete metros setenta centímetros, lindando con departamento tres B y vacío hacia el área de piscina. Área que corresponde al ingreso, sala y comedor. Por el sur, partiendo desde la columna A uno hacia el oeste en una longitud de tres metros sesenta y cinco centímetros, luego dirección norte, en una extensión de tres metros setenta y cinco centímetros, desde este punto tres metros noventa y cinco centímetros hacia el oeste hasta pared medianera con caja de escalera, área que corresponde a dormitorio y sala de máquinas. Por el este, fachada con terraza, desde columna C uno prima hacia el sur en un metro ochenta centímetros, desde este punto hacia el este dos metros cuarenta y cinco centímetros antepecho de terraza del departamento, desde este punto hacia el sur en una extensión de cinco metros cuarenta centímetros, desde este punto hacia el oeste pared de antepecho en una longitud de dos metros cuarenta y cinco centímetros, de aquí hacia el sur tres metros noventa centímetros; Por el oeste, partiendo desde la pared de la caja de la escalera y ascensor, hacia el sur en una longitud de siete metros cero cinco centímetros

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
05 OCT 2015
[Signature]

hasta columna C tres. Por arriba, lindera con tercer piso departamento Cuatro A; Por abajo, lindera con losa del techo del departamento Dos-A.- SOLVENCIA; El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.981 25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Planos	Planos	24 30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	670 16/04/2004	8.376

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2001
 Tomo: I Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652
 Número de Inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores. El Sr. Jorge Alfonso Montaño Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes. un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de ésta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Eederico	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montaño Bustamante Jorge Alfonso Agust	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025617	Balda Balcazar Carmen Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025618	Buenaventura Balda Nicolas Enrique	Casado	Manta

Certificación impresa por: Nixys

Fecha Registral: 34803

Página: 2 de 5

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

05 OCT 2015



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



Propiedad Horizontal

Inscrito el: **jueves, 30 de octubre de 2003**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **711** - Folio Final: **768**
 Número de Inscripción: **20** Número de Repertorio: **4.411**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 13 de octubre de 2003**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. Victor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. Maria Rolfrio Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "PORTOPINO"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Dávila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Rolfrio Machuca María de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1981	25-Jul-2001	16647	16652

17 Planos

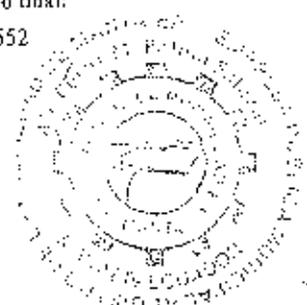
Inscrito el: **jueves, 30 de octubre de 2003**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **4.413**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 13 de octubre de 2003**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado "PORTOPINO" en el Barrio Unifia dentro de la Urbanización Privada Pedro B a l d a C u c a l ó "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Dávila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta



Propietario	17-03443760 Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414 Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996 Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679 Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768

4. 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.376 - Folio Final: 8.404
 Número de Inscripción: 670 Número de Repertorio: 1.442
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones matrimoniales.

El señor Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, por sus propios derechos y mantiene separación de bienes.

El señor Victor Hugo Andrade Davila, casado, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa

la señora María Riofrio Machuca.

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia Manta Departamento signado con el número TRES-A, departamento ubicado en el Segundo Piso Alto.

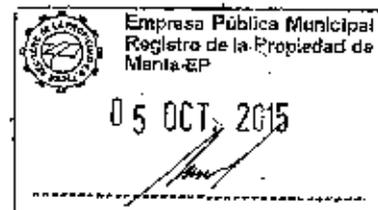
Bodega número UNO
 IParqueadero número siete

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033903	Moreno Hidalgo Carmen Julia Del Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000061317	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000040443	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:32:47 del lunes, 05 de octubre de 2015

A petición de: *Carmen Florencia Andrade*

Elaborado por: **Maira Dolores Salto Mendoza**
131011711-0



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

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

Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador





34837

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34837:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 04 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Gucalon de la parroquia y Cantón Manta. BODEGA NÚMERO: UNO: Con las siguientes medidas y linderos: Por el norte, pared medianera de bodega Número: tres en un metro setenta centímetros; Por el sur, parqueadero Número: siete en dos metros quince centímetros; Por el este, Pared medianera de bodega Número: dos en tres metros veinte centímetros; Por el oeste, muro, vecino propiedad particular en tres metros cuarenta centímetros; Por arriba, losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por abajo, nivel natural del terreno. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.981 25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	7.1
Planos	Planos	24 30/10/2003	1
Compra Venta	Compraventa	670 16/04/2004	8.376

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2001
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.647 - Folio Final: 16.652
Número de inscripción: 1.981 Número de Repertorio: 3.534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 03 de julio de 2001
Escritura/Juicio/Resolución:



a. Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
05 OCT 2012

Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes, un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de ésta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000025617	Balda Balcazar Carmen Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-000000025618	Buenaventura Balda Nicolas Enrique	Casado	Manta

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: **jueves, 30 de octubre de 2003**

Tomo: **1.- Folio Inicial: 711 - Folio Final: 768**

Número de Inscripción: **20 - Número de Repertorio: 4.411**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 13 de octubre de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L

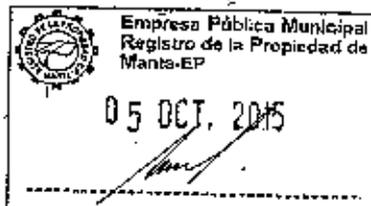
El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. María Riofrío Machuca, Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "PORTOFINO"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Dávila Ledesma María Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrío Machuca María de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Líbre:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1981	25-jul-2001	16647	16652





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



Planos

Inscrito el: **Jueves, 30 de octubre de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
 Número de Inscripción: **24** Número de Repertorio: **4.412**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 13 de octubre de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado "PORTOFINO" en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Privada Pedro

B a l d a C u a l o n

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768

4.2 Compraventa

Inscrito el: **viernes, 16 de abril de 2004**

Tomo: **1** Folio Inicial: **8.376** - Folio Final: **8.404**
 Número de Inscripción: **670** Número de Repertorio: **1.442**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 07 de abril de 2004**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones

m a t r i m o n i a l e s

El señor Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, por sus propios derechos y mantiene separación de bienes.

El señor Victor Hugo Andrade Davila, casado, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa

l a s e ñ o r a M a r i a R i o f r i o M a c h u c a .

Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cualon de la Parroquia Manta

Departamento signado con el número TRES-A, departamento ubicado en el Segundo Piso Alto.

B o d e g a n ú m e r o U N O

P a r r o q u i a c a d e r o n ú m e r o : s i e t e



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000033903	Moreno Hidalgo Carmen Julia Del Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	17-04184256	Añdrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000061317	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000040443	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025632	Ríofrío Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fcc. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Propiedades Horizontales 20 30-oct-2003 711 768

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 15:35:10 del lunes, 05 de octubre de 2015

A petición de: *Carmen Florencia Hidalgo*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



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



Ab. Cesar Manuel Palma Salazar (E)

Firma del Registrador

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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



34838

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34838;

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 04 de junio de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la parroquia y Cantón Manta. **PARQUEADERO NÚMERO: SIETE;** Con las siguientes medidas y linderos:
Por el norte, línea de división de parqueadero número: seis en cinco metros, cero metros sesenta centímetros con dirección oeste área comunal, luego en un metro setenta centímetros en pared de bodega Número: dos y dos metros quince centímetros en pared de bodega Número: uno suman en total nueve metros sesenta centímetros; Por el sur, línea de división de parqueadero Número: ocho en diez metros diez centímetros; Por el este, línea de división ingreso de circulación vehicular en dos metros setenta centímetros; Por el oeste, muro, vecino propiedad particular en dos metros setenta centímetros a ciento dos grados. Por arriba, Losa de nivel más uno punto cuarenta y cinco; Por abajo, Nivel natural del terreno **SOLVENCIA;** El predio descrito a la presente fecha se encuentra **l i b r e d e G r a v a m e n**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1981 25/07/2001	16.647
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	20 30/10/2003	711
Planos	Planos	24 30/10/2003	
Compra Venta	Compraventa	670 16/04/2004	8.376

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: **miércoles, 25 de julio de 2001**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **16.647** - Folio Final: **16.652**
 Número de Inscripción: **1.981** Número de Repertorio: **3.534**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 03 de julio de 2001**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Los vendedores Aceptan la Compra hecha a su favor por lo tanto manifiestan por intermedio de su Mandataria Sra. Rosa Esther Balda Santos vda. de Balda, aceptan la venta y a la vez dan en venta a Favor de los Compradores. El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado quien mantiene Capitulaciones Matrimoniales. El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, casado quien mantiene separación de bienes. un lote de terreno, ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalón de ésta Ciudad de Manta, Con una superficie total de Mil ciento veinte metros cuadrados, cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado(*)	Manta
Comprador	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado(*)	Manta
Comprador	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000025617	Balda Balcazur Carmen Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000025618	Buenaventura Balda Nicolas Enrique	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: **jueves, 30 de octubre de 2003**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **711** - Folio Final: **768**
 Número de Inscripción: **20** Número de Repertorio: **4.411**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 13 de octubre de 2003**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

P R O P I E D A D H O R I Z O N T A L
 El Sr. Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, quien mantiene capitulaciones matrimoniales, El Sr. Holguer Enrique Torres Feijoo, mantiene separación de bienes. El Sr. Víctor Hugo Andrade Dávila por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa Sra. María Riofrío Machuca. Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "PORTOFINO"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
---------	-----------------	-------------------------	--------------	-----------

Certificación impresa por: *Muyr*

Ficha Registral: 34838

Página: 2 de 4

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
05 OCT. 2015



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



Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1981	25-jul-2001	16647	16652

3 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 30 de octubre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 24 Número de Repertorio: 4.412
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos del Edificio denominado "PORTOFINO" en el Barrio Umiña dentro de la Urbanización Peoro
B a l d a C u c a i d o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Propietario	17-06939244	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Propietario	17-03443760	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Propietario	17-03075414	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso Agusti	Casado	Manta
Propietario	17-05812996	Riofrio Machuca Maria de Socorro	Casado	Manta
Propietario	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	20	30-oct-2003	711	768

4 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 16 de abril de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 8.376 - Folio Final: 8.404
 Número de Inscripción: 670 Número de Repertorio: 1.442
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de abril de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El señor Jorge Alfonso Montalvo Bustamante, casado, por sus propios derechos y quien mantiene capitulaciones
m a t r i m o n i a l e s

Certificación Impresa por: Mayr

Ficha Registral: 34838

Página: 3 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad
Manta-EP

05 OCT. 2015

El señor Holguer Enrique Torres Feijoo, casado, por sus propios derechos y mantiene separación de bienes.
 El señor Victor Hugo Andrade Davila, casado, por sus propios derechos y en calidad de Mandatario de su esposa
 la señora **Maria Riofrio Machuca**.
 Un lote de terreno ubicado en la Urbanización Pedro Balda Cucalon de la Parroquia Manta
 Departamento signado con el número TRES-A, departamento ubicado en el Segundo Piso Alto.
B o d e g a n ú m e r o U N O
p a r q u e a d e r o n ú m e r o s i e t e

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000033903	Moreno Hidalgo Carmen Julia Del Pilar	Soltero	Manta
Vendedor	17-04184256	Andrade Davila Victor Hugo	Casado	Manta
Vendedor	80-000000061317	Davila Ledesma Maria Cristina	Casado	Manta
Vendedor	80-000000040443	Espinoza Calisto Santiago Jose Federico	Casado	Manta
Vendedor	80-000000026594	Montalvo Bustamante Jorge Alfonso	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000025632	Riofrio Machuca Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-01745679	Torres Feijoo Holguer Enrique	Casado(*)	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
 Propiedades Horizontales 20 30-oct-2003 711 768

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 16:00:37 del lunes, 05 de octubre de 2015

A petición de: *Carmen Hidalgo*

Elaborado por: *Maira Dolores Saltos Mendoza*
 131013711-0


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

[Handwritten Signature]
Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
 Firma del Registrador

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


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 05 OCT. 2015
[Handwritten Signature]

CONDominio
CAPÍTULO SEGUNDO

"Portofino"

Art. 1.- OBJETO. Regular la forma especial de cominio, denominada propiedad horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y demás bienes comunes.

Art. 2.- DEFINICIONES GENERALES.- se establecen las siguientes definiciones:

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que regula el sometimiento de propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Normas que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.

EDIFICIO: Construcción de uno o varios pisos levantadas sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes exclusivos o de dominio particular y por bienes comunes.

BIENES EXCLUSIVOS Y COMUNES.- El inmueble en propiedad horizontal se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes todos los demás.

Art. 3.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. Si la propiedad es hipotecada, enajenada, gravamen, limitación de dominio, estará incluida la respectiva cuota sobre aquellos, en los términos del reglamento general.

Art. 4.- DERECHOS DEL USUARIO.- si el bien sometido a propiedad horizontal sufre traspases, comodato, arrendamiento quien lo use sustituirá al propietario en sus derechos en uso de los bienes comunes.

Art. 5.- En uso de los derechos, los propietarios se someterán al reglamento de copropiedad que precisa derechos y obligaciones, con la aprobación unánime de los copropietarios con la finalidad de administrar correctamente los bienes comunes.

Este reglamento se incorporará a la escritura pública y será inscrito con los títulos y planos del edificio. El reglamento tendrá fuerza obligatoria frente a terceros adquirentes.

CAPÍTULO TERCERO
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 6.- 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 de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y este 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 forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y este Reglamento;

CONDOMINIO "Portofino"

- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de los Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman 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 está le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de los departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuánto éste lo considere necesario;
- f) Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su local comercial o departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los Contratos de Enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente Reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el literal g del Art. 6 del Reglamento de Propiedad Horizontal sin la previa verificación de que el contrato que vaya a celebrar conste la cláusula en referencia.

- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima del seguro del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho días primeros de cada mes. En caso de mora se cobra se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas;





CAPITULO CUARTO DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 7.- **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 fijará de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece cada Departamento representa porcentualmente con relación al edificio.

Estos gastos estarán contemplado en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancia supervinientes 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 la devaluación monetaria, aumento salarial por efecto de reformas en la legislación laboral previo aprobación de la Asamblea de copropietarios.

Véase tabla 5.0 cuadro de distribución de gastos comunes

Art.8.- **DERECHO DE VOTO.**- Se tendrá derecho a voto por cada departamento del que sea propietario.

CAPITULO CINCO DE LAS PROHIBICIONES Y SANCIONES

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 9.- Está prohibición a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- Dañar, Modificar o alterar en forma alguna, ni aún en título de mejora, los bienes comunes de edificio.
- Modificar las distribuciones, 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. La tabiquería de los departamentos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su Departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.



CONDOMINIO "Portofino"

- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los Departamentos: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábrica, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil, o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- 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 substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la Asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda.
Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del Departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el Administrador del Edificio.
- m) 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.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del Edificio, salvo con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las Leyes, Reglamentos o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar, ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas ara este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto - contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás Copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular del local comercial o departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.



CONDOMINIO "Portofino"

- u) 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 cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este Reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

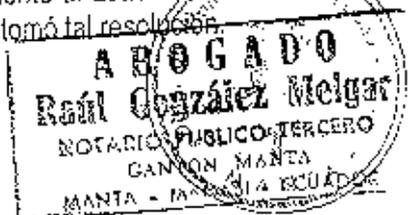
DE LAS SANCIONES

Art. 10.- 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, por escrito en segunda instancia, por parte del Administrador
- b) Imposición de multa de hasta un SWV.
- 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 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 impuestas por el Asamblea de los Copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un Juez competente de la ciudad por el Administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento que se produzcan 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 comunales, cuando se encuentren por mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la Administración.

Art. 11.- 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 por 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 o podrá ser destituido por la Asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 12.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez competente de esta ciudad, los acuerdos 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 subsiguiente al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que tomó tal resolución.



CAPITULO SEXTO
DE LA ADMINISTRACION

- Art. 13.- Son órganos de la Administración del Edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador.
- Art. 14.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La Asamblea de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la Asamblea o voten en contra.
- Art. 15.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de éste, por el Primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del Secretario.
- Art. 16.- **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, lo solicite el Administrador, o por lo menos cuatro copropietarios. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el Director y cuando éste no lo hiciera por petición del Administrador o de los cuatro o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a Asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se harán 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. 17.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.
- Art. 18.- **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la Asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 15% de las alícuotas del Edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la Asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este Reglamento.
- Art. 19.- **REPRESENTACIÓN.**- 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, lo que se adjuntarán al acta de la Respectiva sesión.
- Art. 20.- **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo los casos contemplados en el artículo anterior.



Art. 21.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje a su porcentaje (aícuota) sobre los bienes comunes del edificio.

Art. 22.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la Ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho a un voto en proporción de su aícuota.

Art. 23.- 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, aumento de edificación, Cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la Asamblea.

Art. 24.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar la comisión permanente u ocasional que fuere necesaria.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la Administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento
- e) Reformar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El Administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial, cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren a la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento o el presente Reglamento Interno, a petición del Administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que éste 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.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se sujeten a la Ley, a las ordenanzas, a los Reglamentos, o no resulten 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 los copropietarios para que redacte el Acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediatamente a la celebración de la reunión.



CONDOMINIO "Portofino"

DEL DIRECTOR, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 25.- El Directorio estará integrado por el Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por Administrador quien hará las funciones de Secretario sin derecho a voto.

Art. 26.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del Directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 27.- 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 a los respectivos suplentes.

Art. 28.- Son atribuciones del Director:

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

Art. 29.- 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 los copropietarios.

Art. 30.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la Asamblea General por el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente por períodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 31.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de los Copropietarios del Condominio "Portofino" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, interés, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el Presupuesto aprobado, en caso de excepción, con la autorización del Director.



CONDOMINIO "Portofino"

- d) Presentar a consideración de la Asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre 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 ocho 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 treinta 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 éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este Reglamento, cuyo producto ingresará 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 copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Condominio "Portofino", así como 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 la pertenencias comunes, abrir cuentas 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 las 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 con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) 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) Supervigilar diariamente el personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar 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 demás 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.

CONDOMINIO "Portofino"

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley y los Reglamentos.

Art. 32.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea General por un período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las Asambleas Generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el Directorio y el Administrador del edificio. Sus funciones son honoríficas.

Art. 33.- DEL COMISARIO.- Son funciones del Comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al Directorio y la Asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del Administrador.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 34.- 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 resoluciones adoptadas por más del 50% de los asistentes.

Arq. Fritz Feijóo Chong



I. Municipalidad de Manta
Planesamiento Urbano
División Ordenanza
e Instalaciones

REVISADO
Fecha: Sept. 25/03

p.o. Planesamiento Urbano
probación de: Planesamiento # 024-2413
Manta 29 de sept. 2003
Director de Planesamiento Urbano



11/23/2015 2:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DEL DPTO. SA + TERRAZA/ANILLOS EST. 07/80D. SA CON LA CANTIDAD 37/5000 m2 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-008	39,54	47813,80	193409	426211
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1703421325	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR	COND. PORTOFINO DPTO. SA + TERRAZA	Impuesto Principa		258,00		
			L. L. de Beneficencia de Guayaquil		928,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		976,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		976,00		
1703628117	ESPINOSA VELA JUAN ESTEBAN	SN	SALDO		0,00		

EMISION: 11/23/2015 2:50 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



11/23/2015 2:51

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-08-07-008	39,54	47813,80	193410	426211
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1703421325	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR	COND. PORTOFINO DPTO. SA + TERRAZA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra Venta		261,14		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		262,14		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		262,14		
1703628117	ESPINOSA VELA JUAN ESTEBAN	SN	SALDO		0,00		

EMISION: 11/23/2015 2:51 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



11/23/2015 2:50

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-07-025	12,15	7104,28	193412	426313
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1703421923	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR	COND.PORTOFNO SUBS.EST.07	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		23,18	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		24,18	
1706382917	ESPINOSA VELA JUAN ESTEBAN	SN	VALOR PAGADO		24,18	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 11/23/2015 2:52 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf.: 2011-479 / 2011-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000426312

11/23/2015 2:51

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-08-07-028	2,98	1884,18	193411	426312
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1703421923	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR	COND.PORTOFNO SUBS.BOO.01	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		6,18	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		7,18	
1706382917	ESPINOSA VELA JUAN ESTEBAN	SN	VALOR PAGADO		7,18	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 11/23/2015 2:51 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



INTERAS S.P.A.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000078163

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: COND. PORTOFILINO CFTO. 39 - TERRAZA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
SUCCESIÓN/PREDIO: SUAS. 800. 01

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCIUNDA L
CAMA: 22/10/2015 16:06:47
FECHA DE PAGO:



VALOR:

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127441

Nº 127441

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 8 de octubre de 2015

No. Electrónico: 35615

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-009

Ubicado en: COND.PORTOFINO DPTO.3A+TERRAZA

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,55	M2
Área Comunal:	30,3100	M2
Área Terreno:	39,6400	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703421923	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9910,00
CONSTRUCCIÓN:	37903,80
	<u>47813,80</u>

Son: CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TRECE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

M. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127442

Nº 127442

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35617

Fecha: 8 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-036 /

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.BOD.01

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 6,35 M2

Área Comunal: 2,2800 M2

Área Terreno: 2,9800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1703421923

MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	745,00
CONSTRUCCIÓN:	1139,16
	<u>1884,16</u>

Son: UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Moreno Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 127443

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 127443



No. Electrónico: 35616

Fecha: 8 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-08-07-025

Ubicado en: COND.PORTOFINO SUBS.EST.07

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	25,92	M2
Área Comunal:	9,2900	M2
Área Terreno:	12,1500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703421923	MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3037,50
CONSTRUCCIÓN:	4066,76
	<u>7104,26</u>

Son: SIETE MIL CIENTO CUATRO DOLARES CON VEINTISEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperth

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 08/10/2015 9:06:33

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 051017



No. 1095-2304

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CARMEN JULIO DEL PILAR MORENO HIDALGO**, con clave Catastral del Departamento 3-A---1080807009, clave Catastral del Estacionamiento 07---1080807025, clave Catastral de la Bodega 01---1080807036, ubicado en el Condominio Portofino Urbanización Pedro Balda Cuelon, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, octubre 08 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Manta



Nº 075126



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR ubicada COND.PORTOFINO DPTO:3A+TERRAZA-/SUBS:EST.07/.BOD:01 cuyo AVALUO.COMERCIAL asciende a la cantidad de \$56802.22 CINCUENTA Y SEIS MIL CHOCIENTOS DOS DOLARES CON 22/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

M.E



14 DE OCTUBRE DEL 2015

Manta, de del 20

[Firma]
Director Financiero Municipal

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

Manta, 15 de Octubre del 2015

CERTIFICACIÓN

La Administración del Edificio Portofino, Ubicada en la Urbanización Pedro Balda del Sector Umiña de esta ciudad, Certifica que Revisados los respectivos registros, se desprende que el propietario del Departamento N° 3 - A, Parqueadero N° 7 y Bodega N° 1 del Edificio antes mencionado no mantienen ninguna obligación pendiente y se encuentra al día en el pago de las alcuotas.

SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
ADMINISTRADOR

SR. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
ADMINISTRADOR
PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO

Urbanización Pedro Balda - Barrio Umiña
Telf.: 094802581



Mama. 01 de Junio del 2015

Señor:
JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
Presente.-

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Directiva conformada para el periodo 2015 - 2016, decidió renovar su nombramiento como Administrador de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO con RUC N° 1391750919001, por el periodo estatutario de UN AÑO, comenzando a partir de la presente fecha.

Por lo antes expuesto le corresponde a usted ser el Representante Legal ante el Servicio de Rentas Internas, Instituto de Seguridad Social y demás entes reguladores y de control, así como la representación judicial y extrajudicial de los copropietarios de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO PORTOFINO, en cuanto se relaciona 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.

Ateentamente: *Comunidad Horizontal Edificio Portofino*

Sr. Enrique Saenz
C.C. N° 1701091884

Comunidad Horizontal Edificio Portofino

Acepto la designación de Administrador Constante en el presente nombramiento.

Sr. JOSÉ LUIS MENDOZA QUIROZ
C.C. No. 130812324-7

Quito, 26 de Octubre del 2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

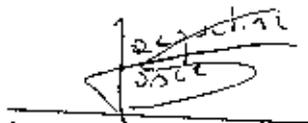
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 545785, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Carmen Julia del Pilar Norcino Hidalgo es de US\$ 75.000,00 (Setenta y Cinco mils -----) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



Sr.
C.C. 170693380-9

Apoloneo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

IDENTIFICACION DE CIUDADANIA
 NL: 170342182-3

APELLIDOS Y NOMBRES: MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR
 FECHA DE NACIMIENTO: 2011-04-27
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: Soltera



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

IDENTIFICACION DE CIUDADANIA
 NL: 170342182-3

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MORENO CONDEO LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HIDALGO GLORIA DEL PILAR
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-04-27

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

IDENTIFICACION DE CIUDADANIA
 NL: 170893380-9

APELLIDOS Y NOMBRES: PONCE SILVA GLADYS JACQUELINE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-10-11
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: Casado
 Cónyuge: JUAN ESTEBAN ESPINOSA VELA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

IDENTIFICACION DE CIUDADANIA
 NL: 170893380-9

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PONCE CORREA GUSTAVO FREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SILVA DURANGO GLADYS
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-08-30

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044
 NÚMERO DE IDENTIFICADO: 1706933809
 CÉDULA: PONCE SILVA GLADYS JACQUELINE

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 0
 QUITO TUMBACO
 CANTÓN: PARRQUIA ZONA

Lic. Gladys Ponce
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-14

003
 NÚMERO DE IDENTIFICADO: 1703421923
 CÉDULA: MORENO HIDALGO CARMEN JULIA DEL PILAR

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 QUITO MARIACA SUCRE
 CANTÓN: PARRQUIA ZONA

Lic. Gladys Ponce
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

Lic. Gladys Ponce
 1706933809

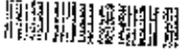
Lic. Gladys Ponce
 1703421923

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CONTROLACIÓN Y CALIFICACIÓN



CELEBRADA EN
 CIUDADAZA
 APLICADOS Y CALIFICADOS
 MENDOZA QUIROZ
 JOSE LUIS
 LUGAR DEL NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVELLO
 ABBON CALDERON
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-04-14
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 CARMEN ALGRANERA
 ALONSO VINCES

1308123247



NIVEL DE BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION ESTUDIANTE

PRESENTE EN EL MUNICIPIO DE
 MENDOZA MENDOZA ANGEL AMADO
 OFICINA DE REGISTRO CIVIL
 GUAYAS MARIAS GLORES MARIA
 LUGAR DEL NACIMIENTO
 PORTOVELLO
 2012-03-02
 FECHA DE NACIMIENTO
 2022-02-02

V3330V2232



[Signature]

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CONTROLACIÓN Y CALIFICACIÓN



012

012 - 0261

NÚMERO DE CERTIFICADO

MENDOZA QUIROZ JOSE LUIS

1308123247

MANABI
 PROVINCIA
 PORTOVELLO
 CANTON

INSCRIPCIÓN
 ABBON CALDERON
 PAROQUIA
 ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Santiago Espinosa, Holger Torres, Jorge Montalvo, Hugo Andrade, propietarios del edificio denominado "Portofino", ubicado en el barrio Umiña, dentro de la urbanización Pedro Balda Cucalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Septiembre 25 del 2003


Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Ally P. Rueda González
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Con fecha Septiembre 25 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 808-DPUM-E-GAG, de Septiembre 25 del 2003, emitido por el Arq. Galo Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la edificación denominada "Portofino", cuyos propietarios son los señores Santiago Espinosa, Holger Torres, Jorge Montalvo, Hugo Andrade, ubicado en el barrio Umiña, dentro de la urbanización Pedro Balda Cucalón, código # 116, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1060070000.

Manta, Septiembre 25 del 2003.


Soraya Mera Cedeño
Secretaria Municipal Inc.

ABOGADO
Raúl González Meigar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR