

Sello #  
canon 21/2013

Sello

1080813101 •

060 •

051



03/22/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-

Otorgada por: ENTRE LA SEÑORA VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA Y LOS CONYUGES MAYRA GEANINA PONCE VERA Y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA.-

A favor de: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

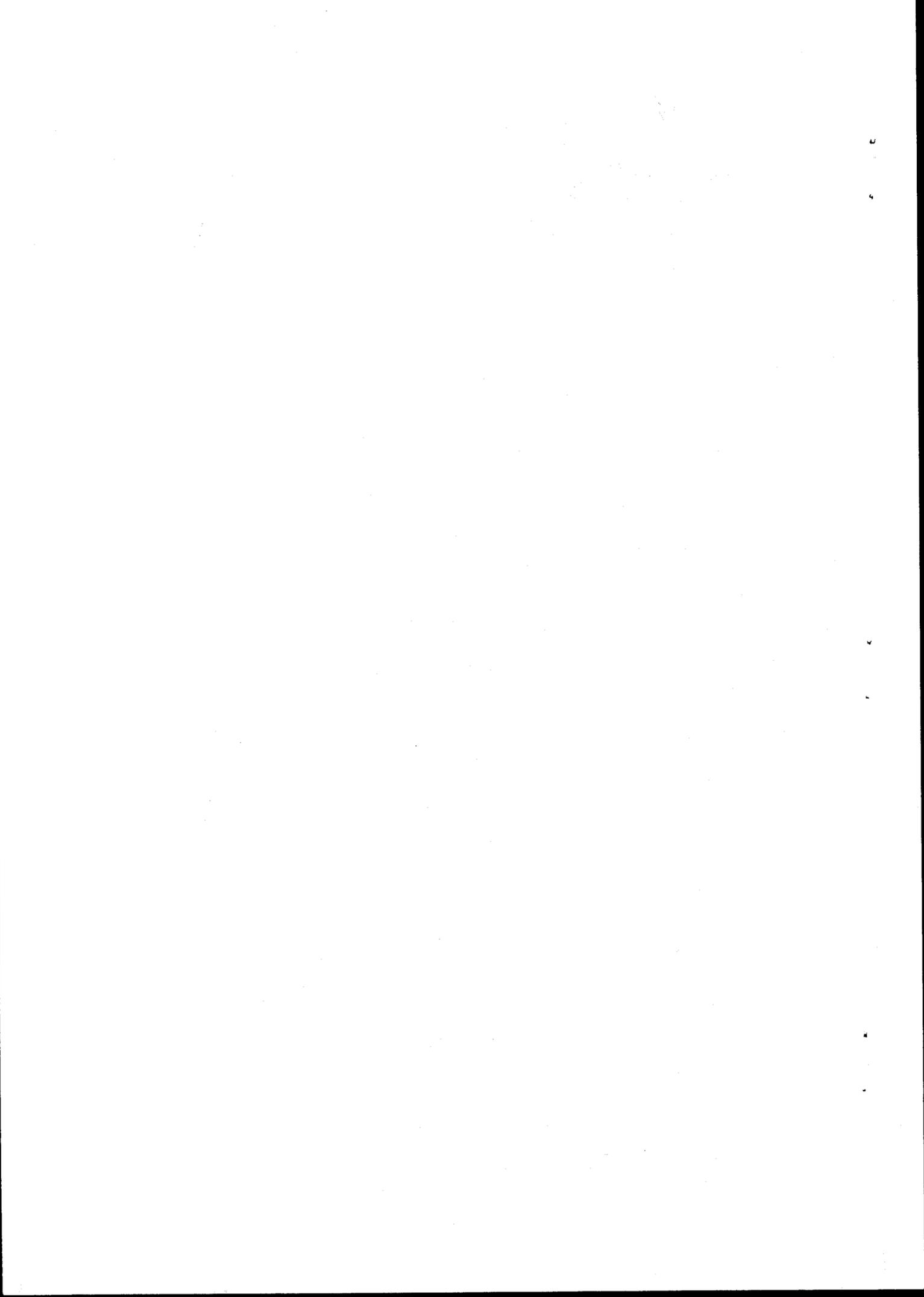
Cuantía: USD \$90.000.00; & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada  
ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04P2118

Manta, a 13 de MARZO de 2013





CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 2118

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA; Y, LOS CONYUGES SEÑORES MAYRA GEANINA PONCE VERA Y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA.-

CUANTIA : USD \$ 90.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MAYRA GEANINA PONCE VERA Y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de marzo del año dos mil trece, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, de estado civil viuda, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, los cónyuges **MAYRA GEANINA PONCE VERA VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA**, por sus propios derechos, a quienes

*Ab. Elyse Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta - Ecuador

en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA:** 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 al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte la señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, de estado civil viuda, por su propio y personal derecho, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges **MAYRA GEANINA PONCE VERA y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA**, por sus propios y personales derechos que en adelante se les denominarán "LOS COMPRADORES". **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, declara ser legítima propietaria del **DEPARTAMENTO P501**, el **PARQUEO** número 25, y la **BODEGA B15:** del Edificio "LAS OLAS" del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo **adquirió por compra** a señor Carlos Enrique Aza Zevallos por sus propios y personales derechos y como mandatario de su cónyuge la señora Marielita Santillán Burga, mediante escritura pública de Compra venta, celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha catorce de abril del año dos mil diez, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el tres de mayo del año dos mil diez. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la señora **~~VICTORIA ELIZABETH GALAZAR MENDOZA~~**, da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES** los cónyuges **MAYRA GEANINA PONCE VERA y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA**, el **DEPARTAMENTO P501**, el

PARQUEO número 25, y la BODEGA B15: del Edificio "LAS OLAS" del cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO P501: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", Se encuentra ubicado en la Quinta Planta alta, y está compuesto por sala, comedor cocina, dos dormitorios con sus respectivos baños y un ½ baño social, un dormitorio y baño de servicio, además de un área de balcón, se accesa él por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el Penthouse. **POR ABAJO:** Lindera con Departamento P 401. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3.95 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85 metros, luego gira hacia el este con un ángulo hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 6,20. Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40 metros, linderando con área común de circulación. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la planta baja con 10,50 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud de 0.70 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0.60 metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia la planta baja con 5,65 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0.20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 0.43 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 2.10 metros, seguidamente gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 4,68 metros, linderando con área común de circulación vertical. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la planta baja con 6.60 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 0.65 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 270° y una longitud de 0.65 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15 metros linderando con vacío hacia la Planta baja. ÁREA NETA M2: 130,63. ALICUOTA %: 0.0223. AREA DE TERRENO M2: 38,28. AREA COMUN M2: 54,83. AREA TOTAL M2: 185,46. PARQUEO 25, DEL EDIFICIO LAS OLAS: se encuentra ubicado en la planta baja del edificio se accesa a él por una rampa de

1030813101

Ab. Elsy Echeverría  
Notaria Pública  
Manta

ingreso vehicular de la avenida las Lomas y presenta las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del parqueo. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo número 1. **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 2,50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común con 2,50 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con parqueo número 28 con 5,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 5,00 metros. **AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA % 0.0021. AREA DE TERRENO M2: 3,66. AREA COMUN M2: 5,25. AREA TOTAL M2: 17,75. BODEGA No.B15, DEL EDIFICIO LAS OLAS.** Se encuentra ubicada en la planta de subsuelo

número 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical. Presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta baja del edificio. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega B14 con 2,24 metros. **POR EL SUR:** Lindera con bodega B16 con 2,24 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega B18 con 1,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 1,32 metros. **AREA NETA M2: 2,97. ALICUOTA % 0.0005. AREA DE TERRENO M2: 0,87. AREA COMUN M2: 1,25. AREA TOTAL M2: 4,22. TERCERA:**

**PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **NOVENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.90.000,00)**, valor que los **COMPRADORES**, cónyuges **MAYRA GEANINA PONCE VERA** y **VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA**, paga a **LA VENDEDORA**, señora **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** 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 de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alcúotas, se deja expresa

constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, 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: DECLARACIÓN.** LA VENDEDORA, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se 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 la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de 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 aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en

9  
Ab. Elsy Ceceño Menéndez  
Notaría Pública  
Curul de Carabala  
Mantón

adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges MAYRA GEANINA PONCE VERA y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA, a quien en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges MAYRA GEANINA PONCE VERA y VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA, en sus calidades de afiliados a el IESS han 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 del DEPARTAMENTO P501, el PARQUEO número 25, y la BODEGA B15: del Edificio "LAS OLAS" del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las

obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO P501: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", Se encuentra ubicado en la Quinta Planta alta, y está compuesto por sala, comedor cocina, dos dormitorios con sus respectivos baños y un ½ baño social, un dormitorio y baño de servicio, además de un área de balcón, se accesa él por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con el Pent-house . **POR ABAJO:** Lindera con Departamento P 401. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90º y una longitud de 2,85 metros,. Luego gira hacia el este con un ángulo hacia el este con un ángulo de 270º y una longitud de 6,20. Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270º y una longitud de 1,85 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 90º y una longitud de 1,40 metros, linderando con área común de circulación. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia la planta baja con 10,50 metros, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270º y una longitud de 0.70 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90º y una longitud de 0.60 metros, linderando con vacío hacia la planta baja del edificio. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia la planta baja con 5,65 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90º y una longitud de 0.20 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270º y una longitud de 1,30 metros, luego gira hacia el oeste con un ángulo de 90º y una longitud de 2,10 metros, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270º y una longitud de 0.43 metros, luego gira hacia el este con un ángulo de 270º y una longitud de 2.10 metros, seguidamente gira hacia el

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública en el Cantón  
Manabí - Ecuador

Norte con un ángulo de 90º y una longitud de 4,68 metros, linderando con área común de circulación vertical. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia la planta baja con 6.60 metros, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270º y una longitud de 0.65 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90º y una longitud de 270º y una longitud de 0.65 metros, luego gira hacia el norte con un ángulo de 90º y una longitud de 7,15 metros linderando con vacío hacia la Planta baja. **ÁREA NETA M2: 130,63. ALICUOTA %: 0.0223. AREA DE TERRENO M2: 38,28. AREA COMUN M2: 54,83. AREA TOTAL M2: 185,46.** **PARQUEO 25, DEL EDIFICIO LAS OLAS:** se encuentra ubicado en la planta baja del edificio se accesa a él por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las Lomas y presenta las siguientes medias y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la cubierta del parqueo. **POR ABAJO:** Lindera con la planta de subsuelo número 1. **POR EL NORTE:** Lindera con área común con 2,50 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común con 2,50 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con parqueo número 28 con 5,00 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 5,00 metros. **AREA NETA M2: 12,50. ALICUOTA % 0.0021. AREA DE TERRENO M2: 3,66. AREA COMUN M2: 5,25. AREA TOTAL M2: 17,75.** **BODEGA No.B15, DEL EDIFICIO LAS OLAS.** Se encuentra ubicada en la planta de subsuelo número 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical Presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta baja del edificio. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega B14 con 2,24 metros. **POR EL SUR:** Lindera con bodega B16 con 2,24 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con bodega B18 con 1,32 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con área común con 1,32 metros. **AREA NETA M2: 2,97. ALICUOTA % 0.0005. AREA DE TERRENO M2: 0,87. AREA COMUN M2: 1,25. AREA TOTAL M2: 4,22.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL 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

9  
Ab. Elsy Celedón Méndez  
Notaría Pública Juan Enríquez  
Manta, Ecuador

obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que

cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de 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 de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su

9  
Ab. Elsy Celedón Méndez  
Notaria Pública Encargada  
Manta, Ecuador

patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses,

comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De esta 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

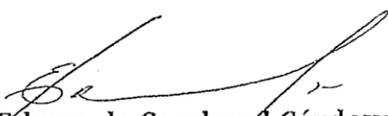
9/

M. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública  
Cuenta Pública  
Mantabá - Ecuador

que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos

constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.- *y.*

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

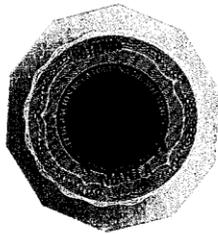
  
Ing. Edmundo Sandoyal Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

*Victoria Elizabeth Galarza Mendoza*  
VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA  
C.C. No. 130060268-5

*Mayra Geanina Ponce Vera*  
MAYRA GEANINA PONCEVERA  
C.C. No. 130598803-0

*Vladimir Ilich Zambrano Galarza*  
VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA  
C.C. No. 130749769-1

*Calixto Andres*  
LA NOTARIA (E).-



*Res - - - - -*

CIUDADANIA 130060268-5  
GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH  
MANABI/PORTOVIEJO/COLON  
06 FEBRERO 1948  
001- 0107 00212 F  
MANABI/ PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1948



*Victoria de Samalaceo*

EQUATORIANO\*\*\*\*\* V3343V2644  
VIUDO X  
SECUNDARIA EMPLEADO  
VICTOR GALARZA  
HERMINIA MENDOZA  
MANTA 21/08/2009  
21/08/2021  
REN 1659040



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



035  
035 - 0165 1300602685  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTO CENTRO DE  
MANTA PARROQUIA ZONA  
CANTÓN  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*aj.*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Vctaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL  
 CIDADANIA 130598803-0  
 PONCE VERA MAYRA GEANINA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 30 AGOSTO 1981  
 007- 0113 02226 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1981



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V332312224  
 CASADO VLADIMIR ILICH ZAMBRANO BALARI  
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO  
 LUIS ALBERTO PONCE RODRIGUEZ  
 DALIA MARGARITA VERA VERA  
 MANTA 22/09/2010  
 22/09/2022  
 REN 3235263



*[Signature]*

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

074  
 074-0198 1305988030  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 PONCE VERA MAYRA GEANINA

|           |                 |                |
|-----------|-----------------|----------------|
| MANABI    | CIRCUNSCRIPCION | 2              |
| PROVINCIA | TARQUÍ          |                |
| MANTA     |                 | CENTRO DE ZONA |
| CANTÓN    | PARROQUIA       |                |

*[Signature]*

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 130749769-1  
ZAMBRANO GALARZA VLADIMIR ILICH  
MANABI/MANTA/MANTA  
01 JUNIO 1973  
002- 0145 01088 M  
MANABI/MANTA  
MANTA 1973



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333V2222  
CASADO MAYRA GENINA PONCE VERA  
SUPERIOR MISIONERO  
CARLOS ALBERTO ZAMBRANO MORA  
VICTORIA ELIZABETH GALARZA M  
MANTA 04/07/2011  
04/07/2023  
REN 4075432



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

004  
004-0200 1307497691  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZAMBRANO GALARZA VLADIMIR ILICH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA MANTA MANTA  
CANTÓN UNIVERSIDAD ZONA

1) PRESIDENTAL DE LA JUNTA

9/ *Elyse Celso Menéndez*  
Secretaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Quito, 28/01/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 307020,  
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) Galarriza Cuendoza Victoria Elizabeth es de US\$  
\$190.000= (noventa mil 00/100) 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. 130749769-1

Zambreno Cplaza,  
Vladimir Ilich.

130598803-0

Fonce Vera Hayra Genings



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20939:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 05 de abril de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el PARQUEO #. 25: DEL EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicado en la planta baja del edificio y se accesa a el por una rampa de ingreso vehicular de la avenida las lomas y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la cubierta del parqueo. POR ABAJO: Lindera con la planta de Subsuelo numero 1. POR EL NORTE. Lindera con área común con 2,50m. POR EL SUR. Lindera con área común con 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con parqueo # 28 con 5,00m. POR EL OESTE. Lindera con área común con 5,00m. Área neta m2: 12,50 Alícuota %: 0,0021 Área terreno m2: 3,66. Área Común M2: 5,25. Área total m2: 17,75. . La Cuantía en esta escritura es de \$ 69,854.09. CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser única y exclusivamente de su hijo el Sr. VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA.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                        | 2.589 11/11/2002              | 24.168        |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 195 17/01/2007                | 2.465         |
| Compra Venta             | Compraventa y Unificación          | 465 23/02/2007                | 6.563         |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizont | 26 13/10/2008                 | 1.063         |
| Planos                   | Planos                             | 31 13/10/2008                 | 379           |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 996 03/05/2010                | 17.208        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 11 de noviembre de 2002*  
Folio Inicial: 24.168 - Folio Final: 24.186  
Número de Inscripción: 2.589 Número de Repertorio: 5.210  
Lugar donde se guarda el original: Notaría Primera  
Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 06 de noviembre de 2002*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:  
Observaciones:  
Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umíña de la Ciudad

*Ab. Elyse Celso Méndez  
Notaría Pública  
Manta*



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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013172 | Alava Caravedo Maria Del Lourdes | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013171 | Harten Alhers Wolf R             | Casado       | Manta     |

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492  
 Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el barrio Umíña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique    | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta |              | Manta     |

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 23 de febrero de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573  
 Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

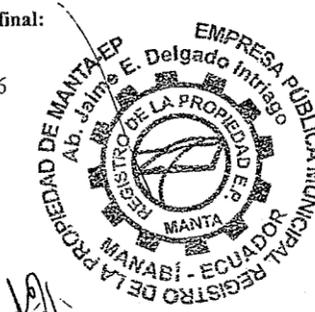
UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umíña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado(*)    | Manta     |
| Comprador | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 195              | 17-ene-2007       | 2465           | 2492         |
| Compra Venta | 2589             | 11-nov-2002       | 24168          | 24186        |



4 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado       | Manta     |
| Propietario | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Propietario | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 465              | 23-feb-2007       | 6563           | 6573         |

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado       | Manta     |
| Propietario | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Propietario | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 26               | 13-oct-2008       | 1063           | 1151         |

Ab. Elye Cedeno Mendez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Inscrito el: lunes, 03 de mayo de 2010  
 Tomo: 29 Folio Inicial: 17.208 - Folio Final: 17.240  
 Número de Inscripción: 996 Número de Repertorio: 2.353  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de abril de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
 Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P QUINIENTOS UNO, BODEGA B. QUINCE Y PARQUEADEROS Números VEINTICINCO DEL EDIFICIO LAS OLAS, ubicados en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.  
 CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser única y exclusivamente de su hijo el Sr. VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social            | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00602685      | Galarza Mendoza Victoria Elizabeth | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina   | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000025498 | Del Castillo Borja Fernando        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena          | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita          | 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 | 26              | 13-oct-2008       | 1063           | 1151         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 4                       |       |                         |
| 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: 16:50:48 del viernes, 18 de enero de 2013.

A petición de: *Sra. Victoria Galarza Mendoza*

*Zaida Saltos Pachay*

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay  
 130730043-2



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

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



Jaime E. Delgado Inturigo  
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 20939

*Zaida*

Página: 4 de 4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

20418

Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20418:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de marzo de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la BODEGA B15: DEL EDIFICIO LAS OLAS. Se encuentra ubicada en la planta de subsuelo No. 1 y se accesa a ella por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con la planta baja del edificio. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE. Lindera con bodega B14 con 2,24m. POR EL SUR. Lindera con bodega B16 con 2,24m. POR EL ESTE: Lindera con bodega B18 con 1,32m. POR EL OESTE. Lindera con área común con 1,32m. Área neta m2: 2,97 Alícuota %: 0,0005 Área terreno m2: 0,87 Área Común M2: 1,25 Área total m2: 4,22. La Cuantía en esta escritura es de \$ 69,854.09. CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser única y exclusivamente de su hijo el Sr. VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA. 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                        | 2.589 11/11/2002              | 24.168        |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 195 17/01/2007                | 2.465         |
| Compra Venta             | Compraventa y Unificación          | 465 23/02/2007                | 6.563         |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizont | 26 13/10/2008                 | 1.063         |
| Planos                   | Planos                             | 31 13/10/2008                 | 379           |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 996 03/05/2010                | 17.208        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: *lunes, 11 de noviembre de 2002*  
Tomo 1 Folio Inicial: 24.168 - Folio Final: 24.186  
Número de inscripción: 2.589 Número de Repertorio: 5.210  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *miércoles, 06 de noviembre de 2002*  
Escritura/Libro/Resolución:  
Fecha de Inscripción:  
a.- Observaciones:  
Terreno casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad



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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013172 | Alava Caravedo Maria Del Lourdes | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013171 | Harten Alhers Wolf R             | Casado       | Manta     |

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de enero de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.465 - Folio Final: 2.492  
 Número de Inscripción: 195 Número de Repertorio: 294  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de noviembre de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique    | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta |              | Manta     |

3 / 4 Compraventa y Unificación

Inscrito el: viernes, 23 de febrero de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 6.563 - Folio Final: 6.573  
 Número de Inscripción: 465 Número de Repertorio: 852  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de enero de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado(*)    | Manta     |
| Comprador | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 195              | 17-ene-2007       | 2465           | 2492         |
| Compra Venta | 2589             | 11-nov-2002       | 24168          | 24186        |

4 / 1 Institución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución: -  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado       | Manta     |
| Propietario | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Propietario | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 465             | 23-feb-2007       | 6563           | 6573         |

5 / 1 Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado       | Manta     |
| Propietario | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Propietario | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 26              | 13-oct-2008       | 1063           | 1151         |

*Ab. Elysye Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Inscrito el : lunes, 03 de mayo de 2010

- Tomo: 29 Folio Inicial: 17.208 - Folio Final: 17.240  
 Número de Inscripción: 996 Número de Repertorio: 2.353  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de abril de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P QUINIENTOS UNO, BODEGA B. QUINCE Y PARQUEADEROS Números VEINTICINCO DEL EDIFICIO LAS OLAS, ubicados en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta.  
 CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, despues de su fallecimiento pasara a ser única y exclusivamente de su hijo el Sr. VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social            | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00602685      | Galarza Mendoza Victoria Elizabeth | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina   | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000025498 | Del Castillo Borja Fernando        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena          | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita          | 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 | 26               | 13-oct-2008       | 1063           | 1151         |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 4                       |       |                         |
| 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: 16:45:03 del viernes, 18 de enero de 2013

A petición de: *Sra. Victoria Galarza Mendoza**Zaida Azucena*Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2

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



Jaime E. Delgado Intrigado  
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

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20410

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 03 de marzo de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P501: DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS". Se encuentra ubicado en la Quinta Planta alta y esta compuesto por sala comedor cocina, dos dormitorios con sus respectivos baños y un 1/2 baño social, un dormitorio y baño de servicio, además de un área de balcón, se accesa a él por el área común de circulación vertical y presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el Penthouse. POR ABAJO: Lindera con Departamento P 401. POR EL NORTE. Lindera con vacío hacia el área común del edificio con 3,95m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 90° y una longitud de 2,85m, Luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 6,20 Luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,85m, Luego gira hacia el este con un ángulo de 90° y una longitud de 1,40m, linderando con área común de circulación. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia la Planta baja con 10.50m, luego gira hacia el Sur con un ángulo de 270° y una longitud 0.70m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,60m, linderando con Vacío hacia la Planta baja del edificio. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia la Planta baja con 5,65m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 0,20m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 1,30m, luego gira Hacia el Oeste con un ángulo de 90° y una longitud de 2,10m luego gira hacia el Norte con un ángulo de 270° y una longitud de 0,43m, Luego gira hacia el este con un ángulo de 270° y una longitud de 2,10m, seguidamente gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una Longitud de 4,68m Linderando con área común de circulación vertical. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia la Planta baja con 6,60m, luego gira hacia el Oeste con un ángulo de 270° y una longitud de 0,65m, luego gira hacia el Norte con un ángulo de 90° y una longitud de 7,15m, linderando con vacío hacia la Planta Baja. AREA NEA M2: 130,63. ALICUOTA %: 0,0223. AREA DE TERRENO M2: 38,28. AREA COMUN M2: 54,83. AREA TOTAL M2: 185,46. La Cuantía en esta escritura es de \$ 69,840. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE UENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Ab. Elsy S. Cordero  
 Notaria Pública  
 Manta - Ecuador

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                               | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa                        | 2.589 11/11/2002              | 24.168        |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 195 17/01/2007                | 2.465         |
| Compra Venta             | Compraventa y Unificación          | 465 23/02/2007                | 6.563         |
| Propiedades Horizontales | Constitución de Propiedad Horizont | 26 13/10/2008                 | 1,063         |
| Planos                   | Planos                             | 31 13/10/2008                 | 379           |
| Compra Venta             | Compraventa                        | 996 03/05/2010                | 17.208        |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **lunes, 11 de noviembre de 2002**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **24.168** - Folio Final: **24.186**  
 Número de Inscripción: **2.589** Número de Repertorio: **5.210**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 06 de noviembre de 2002**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

**a.- Observaciones:**

Terreno y casa tipo villa ubicada en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña de la Ciudad de Manta

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Comprador | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013172 | Alava Caravado Maria Del Lourdes | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013171 | Harten Alhers Wolf R             | Casado       | Manta     |



2 / 4 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 17 de enero de 2007**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **2.465** - Folio Final: **2.492**  
 Número de Inscripción: **195** Número de Repertorio: **294**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 27 de noviembre de 2006**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

**a.- Observaciones:**

Inmueble ubicado en el barrio Umiña de la Ciudad de Manta, con un area total de 754,45 m2

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social        | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique    | Casado(*)    | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000000151 | Ilustre Municipalidad de Manta |              | Manta     |



3 / 4 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el: **viernes, 23 de febrero de 2007**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **6.563** - Folio Final: **6.573**  
 Número de Inscripción: **465** Número de Repertorio: **852**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 29 de enero de 2007**  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 20410

Página: 2 de 5

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION Y COMPRAVENTA Sobre el cincuenta por ciento del lote de terreno unificado, sobre los Lote de terreno ubicado en el sector La Silla Urbanizacion Pedro Balda Cucalon Barrio Umiña actualmente calle Las Lomas de la Ciudad de Manta. Con una superficie total de MIL SETECIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado(*)    | Manta     |
| Comprador | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 195             | 17-ene-2007       | 2465           | 2492         |
| Compra Venta | 2589            | 11-nov-2002       | 24168          | 24186        |

4 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.063 - Folio Final: 1.151  
Número de Inscripción: 26 Número de Repertorio: 5.646  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E", lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanizacion Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del Cantón Manta.

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado       | Manta     |
| Propietario | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Propietario | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 465             | 23-feb-2007       | 6563           | 6573         |

5 / Planos

Inscrito el : lunes, 13 de octubre de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 379 - Folio Final: 393  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.647  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de octubre de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO "LAS OLAS", implantado en la Manzana "E".



Ab. Elyseo...  
Notaría Pública...  
Manta

lotes: CINCO Y SEIS, de la Urbanización Pedro Balda Avenida las Lomas y calle Pelicano del Barrio Umiña del

C a n t ó n M a n t a

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social          | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|----------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique      | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina | Casado       | Manta     |
| Propietario | 13-02091028      | Del Castillo Borja Luis Fernando | Casado       | Manta     |
| Propietario | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena        | Viudo        | Manta     |
| Propietario | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita        | 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 | 26              | 13-oct-2008       | 1063           | 1151         |

6 / 4 Compraventa

Inscrito el: lunes, 03 de mayo de 2010

Tomo: 29 Folio Inicial: 17.208 - Folio Final: 17.240

Número de Inscripción: 996 Número de Repertorio: 2.353

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de abril de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO P QUINIENTOS UNO, BODEGA B. QUINCE Y PARQUEADEROS Números VEINTICINCO DEL EDIFICIO LAS OLAS, ubicados en el sector La Silla Urbanización Pedro Balda Cucalón, Barrio Umiña de la Ciudad de Manta. CLAUSULA ESPECIAL:- La Compradora Sra. Victoria Elizabeth Galarza Mendoza, declara que los bienes inmuebles que compra mediante el presente contrato, después de su fallecimiento pasara a ser única y exclusivamente de su hijo el Sr. VLADIMIR ILICH ZAMBRANO GALARZA.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social            | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 13-00602685      | Galarza Mendoza Victoria Elizabeth | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459413      | Aza Zevallos Carlos Enrique        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 13-02188261      | Carrillo Delgado Martha Georgina   | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000025498 | Del Castillo Borja Fernando        | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000013154 | Del Castillo Borja Ximena          | Viudo        | Manta     |
| Vendedor  | 13-12459421      | Santillan Burga Marielita          | 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 | 26              | 13-oct-2008       | 1063           | 1151         |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 4                       |       |                         |
| 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: 15:47:08 del lunes, 14 de enero de 2013

A petición de: *Mayra Ponce Vera*

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



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.



*Jaime E. Delgado Patriago*  
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099790

No. Certificación: 999790

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de enero de 2013

No. Electrónico: 10131

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: 1-08-08-13-060

Ubicado en: ED.LAS OLAS PARQUEO 25

Área total del predio según escritura:

|               |       |    |
|---------------|-------|----|
| Área Neta:    | 12,50 | M2 |
| Área Comunal: | 5,25  | M2 |
| Área Terreno: | 3,66  | M2 |

Perteneciente a:

|                     |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario                        |
| 1300602685          | GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |         |
|---------------|---------|
| TERRENO:      | 915,00  |
| CONSTRUCCIÓN: | 1357,44 |
|               | 2272,44 |

Son: DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Perrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: AMPARO QUIROZ 23/01/2013 10:06:56



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 099791

No. Certificación: 99791

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 15 de enero de 2013

No. Electrónico: 9925

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: 1-08-08-13-101

Ubicado en: ED.LAS OLAS DPTO.P501

Area total del predio según escritura:

Area Neta: 130,63 M2

Area Comunal: 54,83 M2

Area Terreno: 38,28 M2

Pertenece a:

| Documento Identidad | Propietario                        |
|---------------------|------------------------------------|
| 1300602685          | GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9570,00

CONSTRUCCIÓN: 58141,71

67711,71

Son: SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS OÑCE DOLARES CON SETENTA Y UN CENTAVOS

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

Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

Impreso por: AMPARO QUIROZ 15/01/2013 15:21:13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 099792

No. Certificación: 99792

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de enero de 2013

No. Electrónico: 10130

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: 1-08-08-13-051

Ubicado en: ED. LAS OLAS BODEGA B15

Área total del predio según escritura:

|               |      |    |
|---------------|------|----|
| Área Neta:    | 2,97 | M2 |
| Área Comunal: | 1,25 | M2 |
| Área Terreno: | 0,87 | M2 |

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario                        |
|---------------------|------------------------------------|
| 1300602685          | GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |        |
|---------------|--------|
| TERRENO:      | 217,50 |
| CONSTRUCCIÓN: | 529,19 |
|               | 746,69 |

Son: SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Herrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: AMPARO QUIROZ 23/01/2013 10:00:00



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 55587

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en CONSTRUCCION URBANO  
perteneiente a \_\_\_\_\_ GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH  
ubicada \_\_\_\_\_ ED LAS OLAS DPTO P501, PARQUEO 25 Y BODEGA B15  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUÓ COMERCIAL PTE  
de \_\_\_\_\_ \$70730.84 SETENTA MIL SETECIENTOS TREINTA DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

ENARANJO

Manta, \_\_\_\_\_ 28 \_\_\_\_\_ ENERO 2013 del 20 \_\_\_\_\_

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



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 38135

**CERTIFICACIÓN**

No. 057-111

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la Sra. **VICTORIA ELIZABETH GALARZA MENDOZA**, con clave Catastral Nº 1080813101 del Departamento P-501, clave Catastral 1080813051 de la Bodega B-15, clave Catastral 1080813060 del Parqueo 25 ubicado en el Edificio las Olas parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 15 de enero de 2013

  
SR. RAINIERO LEON  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



3/15/2013 1:18

| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO   | CONTROL | TITULO Nº |
|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN (DPTO.P501 + PARQUEO 25 + BODEGA B15) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-08-08-13-101   | 38,28 | 67711,71 | 64880   | 156791    |

| VENDEDOR     |                                    |                       | UTILIDADES                      |       |
|--------------|------------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL              | DIRECCIÓN             | CONCEPTO                        | VALOR |
| 1300602685   | GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH | ED.LAS OLAS DPTO.P501 | GASTOS ADMINISTRATIVOS          | 1,00  |
|              |                                    |                       | Impuesto Principal Compra-Venta | 3,16  |
| ADQUIRIENTE  |                                    |                       | TOTAL A PAGAR                   | 4,16  |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL              | DIRECCIÓN             | VALOR PAGADO                    |       |
| 1305988030   | PONCE VERA MAYRA GEANINA           | NA                    | VALOR PAGADO                    | 4,16  |
|              |                                    |                       | SALDO                           | 0,00  |

EMISION: 3/15/2013 1:17 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Cabrera Turriz Nareisa  
 REGALDACIÓN

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1306000001  
 Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

**TITULO DE CREDITO No. 000156790**

OBSERVACION: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION (CUANTIA \$90000,00) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

3/15/2013-1:17

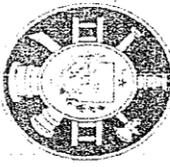
| CODIGO CATASTRAL | AREA  | AVALUO  | CONTROL | TITULO N° |
|------------------|-------|---------|---------|-----------|
| 1-08-08-13-101   | 38,28 | 6771171 | 64879   | 156790    |

| VENDEDOR                              | DIRECCION              | CONCEPTO                           | VALOR   |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------------------|---------|
| GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH    | ED.LAS OLAS DPTO. P501 | Impuesto principal                 | 900,00  |
| ADQUIRIENTE                           |                        | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 270,00  |
|                                       |                        | TOTAL A PAGAR                      | 1170,00 |
| C C / R.U.C. PONCE VERA MAYRA GEANINA | DIRECCION NA           | VALOR PAGADO                       | 1170,00 |
|                                       |                        | SALDO                              | 0,00    |

EMISION: 3/15/2013 1:17 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 NARCISA CABRERA  
 TITULO DE CREDITO  
 RECAUDACION



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 102

RUC: 1360020070001

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

### COMPROBANTE DE PAGO

Nº 237795

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1300602685001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH  
EDIF. LAS OLAS PARQUEO 25, DPTO.

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALLUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:  
P501 Y BODEGA B15

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 237469

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.

FECHA DE PAGO: 10/01/2013 16:14:31

AREA DE SELLO



| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------------|-------|
| VALOR       | 3.00  |

TOTAL A PAGAR 3.00

VÁLIDO HASTA: Miércoles, 10 de Abril de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

*Ab. Elyse Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 79809

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de GALARZA MENDOZA VICTORIA ELIZABETH

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

Manta, 10 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1080813101 ED.LAS OLAS DPTO.P501  
1080813060 ED.LAS OLAS PARQUEO 25  
1080813051 ED.LAS OLAS BODEGA B15  
Manta, diez de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL  
Resolución No. 005- Septiembre 25 de 2008

En base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H.# 24, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, la suscrita Alcaldesa de Manta (e); y, de acuerdo a lo solicitado por los señores Luis Fernando Castrillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Aza Zevallos, han implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umiña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave catastral No. 1080813000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "LAS OLAS".

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros 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 de 2008

Ab. Marcia Chávez de Cevallos  
ALCALDE DE MANTA ENC.

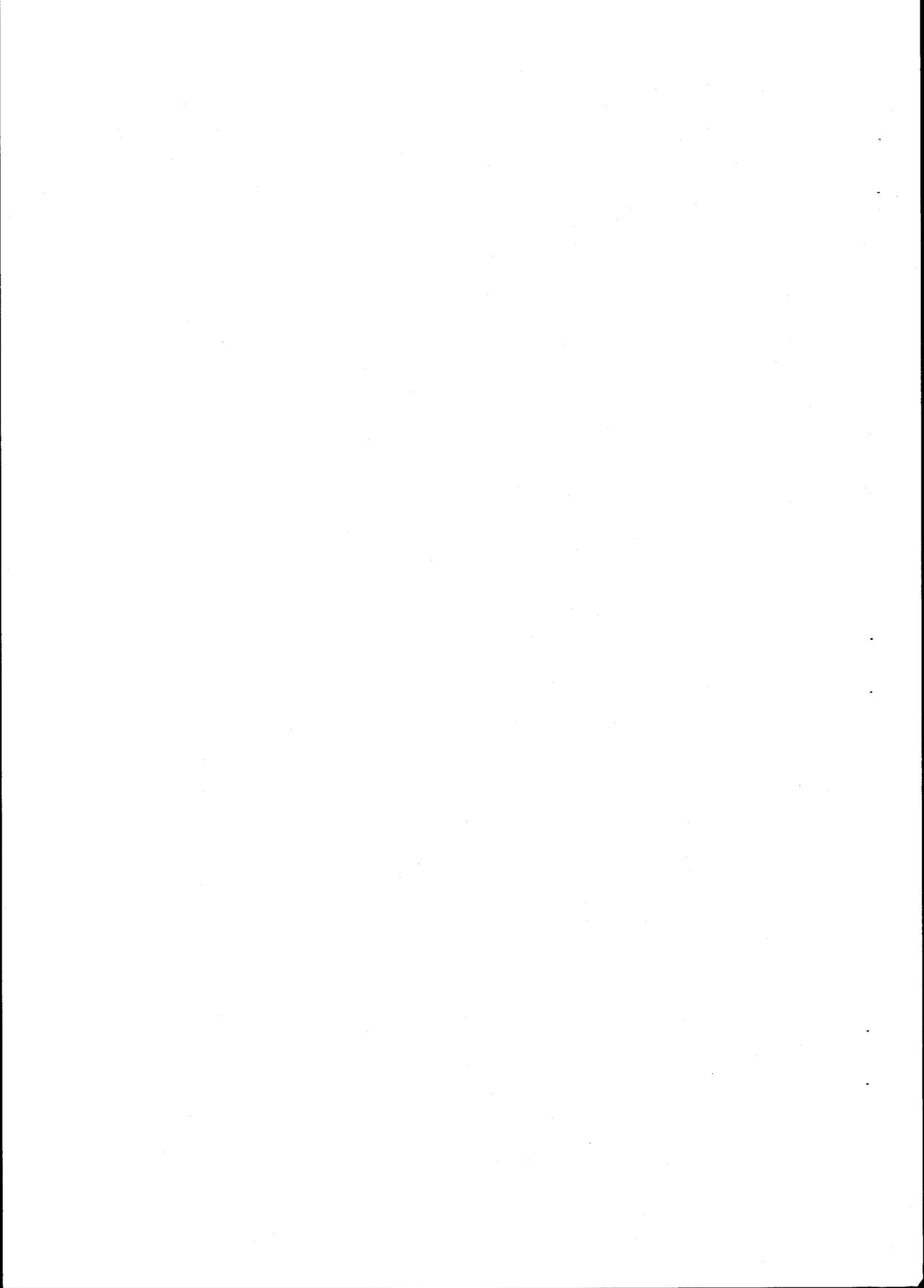
Con fecha de Septiembre 25 de 2008, la señora Alcaldesa de Manta (e), Ab. Marcia Chávez de Cevallos, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 388-DPUM-MCS P.H. No. 022, de Septiembre 24 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LAS OLAS", implantado en la Manzana E, lotes # 5 y 6 de la Urbanización Pedro Balda Avenida Las Lomas y calle Pelicano del barrio Umiña, código # 116 de la parroquia Manta del cantón Manta, con clave-catastral No. 1080813000, de propiedad de los señores Luis Fernando Castrillo Borja, Ximena del Castillo Borja y Carlos Enrique Aza Zevallos.

Manta, Septiembre 25 de 2008.

Ab. Elsy Menéndez  
Secretaría Municipal  
Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Ab. Raúl González



REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO LAS OLAS

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

Art.2.- El edificio LAS OLAS se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; suites, penthouse, parqueos, bodegas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento interno.

CAPITULO 2

DEL EDIFICIO

Art.3.- El Edificio LAS OLAS se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la Urbanización Pedro Balda, avenida las lomas y calle pelicanos Está sometido al régimen de propiedad horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de seis plantas de subsuelos los subsuelos 5 y 6 son enteramente áreas comunes de circulación vertical pues dan acceso hacia la playa Murciélago, la planta de subsuelo #4 esta ocupada por dos departamentos S401-S402 además del área común de piscina gimnasio y sauna, la planta de subsuelo #3 se encuentra ocupada por 2 suite y 2 departamentos S301-S302-S303-S304, la planta de subsuelo #2 esta planta esta ocupada por cuatro departamentos S201-S202-S203-S204. La planta de subsuelo#1 esta ocupada por 2 suites y 2 departamentos que son S101-S102-S103-S104 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La planta baja esta ocupada por 2 departamentos PB1-PB2 además de los parqueos y las bodegas de los departamentos. La 1° planta alta se encuentra ocupada por cuatro departamentos P101-P102-P103-P104, la 2° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P201-P202-P203-P204. La 3° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P301-P302-P303-P304. La 4° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P401-P402-P403-P404. La 5° planta alta se encuentra ocupada por 4 departamentos P501-P502-P503-P504. La 6° planta alta se encuentra ocupada en su totalidad por el penthouse y también existe una planta de terraza que se encuentra ocupada en parte por un área común del edificio.

Art.4.- Los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de

Ab. Estelita Cadenas  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

**ARQUITECTO**

Calle 15 y Av. 18 # 1551 Miraflores  
Tel.: 261 3985 - 2622294  
Celular: 0945497130  
E-mail: stalin@stalin.com

**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

*serante y ocha*

Las plantas en que está dividido, las de los locales, departamentos, las especificaciones que integran los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento por lo que lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

**CAPITULO 3**

**DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES**

**Art.5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las bodegas, parqueos y departamentos suites y penthouse son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

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

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

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

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

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

**ARQUITECTO**

Calle 10 y Av. 16 # 1651 Miraflores  
Tel.: 2613960 - 2622294  
Celular: 09-53-49330  
E-mail: StalinSilva@comcast.net

**CAPITULO 4**

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

|                   |       |
|-------------------|-------|
| SUITE S401        | 01.26 |
| DEPARTAMENTO S402 | 02.32 |
| SUITE S301        | 01.12 |
| DEPARTAMENTO S302 | 02.14 |
| DEPARTAMENTO S303 | 02.14 |
| SUITE S304        | 01.12 |
| SUITE S201        | 01.12 |
| DEPARTAMENTO S202 | 02.14 |
| DEPARTAMENTO S203 | 02.14 |
| SUITE S204        | 01.12 |
| SUITE S101        | 01.12 |
| DEPARTAMENTO S102 | 02.14 |
| DEPARTAMENTO S103 | 02.14 |
| SUITE S104        | 01.12 |
| PARQUEO 1         | 00.21 |
| PARQUEO 2         | 00.21 |
| PARQUEO 3         | 00.21 |

*Ab. Elyse Cedeno Menéndez*  
Secretaría Pública Cuarta Encargada



*setenta*

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 # 1451 Monte  
Tel.: 261.3840 - 2622294  
Celular: 694340330  
Email: [stalin@silvaenriquez.com](mailto:stalin@silvaenriquez.com)

ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

sesenta y nueve

501

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley y éste reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la Ley y éste reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley y éste reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norma el régimen de propiedad horizontal y las de éste reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e) Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en sus instalaciones, queja de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, la dirección y el teléfono de la persona que en la ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación y otros casos de emergencia;
- 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 el usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios. El administrador no otorgará la certificación a que se refiere el artículo 9 del reglamento de propiedad horizontal sin la previa verificación de que en el contrato que vaya a celebrarse conste la cláusula en referencia;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes del edificio con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los ocho primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción legal correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamento y Ordenanzas.



**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 # 1651 M...  
Tel. 2413640 - 2622254  
Cel. 0943493320  
Email: Staliva@hohno...

**ESTALIN SILVA ENRIQUEZ**

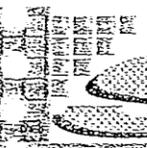
setenta y uno

(Sabi)

|            |       |
|------------|-------|
| PARQUEO 4  | 00.21 |
| PARQUEO 5  | 00.21 |
| PARQUEO 6  | 00.21 |
| PARQUEO 7  | 00.21 |
| PARQUEO 8  | 00.21 |
| PARQUEO 9  | 00.21 |
| PARQUEO 10 | 00.21 |
| PARQUEO 11 | 00.21 |
| PARQUEO 12 | 00.21 |
| PARQUEO 13 | 00.21 |
| PARQUEO 14 | 00.21 |
| PARQUEO 15 | 00.21 |
| PARQUEO 16 | 00.21 |
| PARQUEO 17 | 00.21 |
| PARQUEO 18 | 00.21 |
| PARQUEO 19 | 00.21 |
| PARQUEO 20 | 00.21 |
| PARQUEO 21 | 00.21 |
| PARQUEO 22 | 00.21 |
| BODEGA B1  | 00.07 |
| BODEGA B2  | 00.07 |
| BODEGA B3  | 00.07 |
| BODEGA B4  | 00.07 |
| BODEGA B5  | 00.06 |
| BODEGA B6  | 00.10 |
| BODEGA B7  | 00.07 |
| BODEGA B8  | 00.08 |
| BODEGA B9  | 00.07 |
| BODEGA B10 | 00.07 |
| BODEGA B11 | 00.05 |
| BODEGA B12 | 00.05 |
| BODEGA B13 | 00.05 |

Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





STALIN SILVA ENRIQUEZ

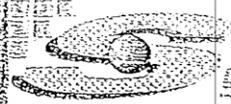
retento y dos

ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 M...  
Tel.: 2913960 - 2522294  
Celular: 094349350  
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

|                  |       |
|------------------|-------|
| BODEGA B14       | 00.05 |
| BODEGA B15       | 00.05 |
| BODEGA B16       | 00.05 |
| BODEGA B17       | 00.05 |
| BODEGA B18       | 00.05 |
| BODEGA B19       | 00.05 |
| DEPARTAMENTO PB1 | 03.20 |
| DEPARTAMENTO PB2 | 03.65 |
| PARQUEO 23       | 00.21 |
| PARQUEO 24       | 00.21 |
| PARQUEO 25       | 00.21 |
| PARQUEO 26       | 00.21 |
| PARQUEO 27       | 00.21 |
| PARQUEO 28       | 00.21 |
| PARQUEO 29       | 00.21 |
| PARQUEO 30       | 00.21 |
| PARQUEO 31       | 00.21 |
| PARQUEO 32       | 00.21 |
| PARQUEO 33       | 00.21 |
| PARQUEO 34       | 00.21 |
| PARQUEO 35       | 00.21 |
| PARQUEO 36       | 00.21 |
| PARQUEO 37       | 00.21 |
| PARQUEO 38       | 00.21 |
| PARQUEO 39       | 00.21 |
| PARQUEO 40       | 00.21 |
| PARQUEO 41       | 00.21 |
| PARQUEO 42       | 00.21 |
| PARQUEO 43       | 00.19 |
| BODEGA 20        | 00.08 |
| BODEGA 21        | 00.06 |
| BODEGA 22        | 00.07 |
| BODEGA 23        | 00.07 |





STALIN SILVA ENRIQUÉZ

Setenta y Tres

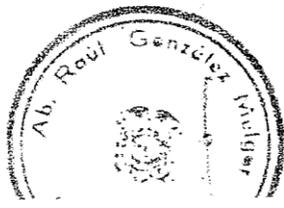
ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Montevideo  
Tel.: 2613960 - 2622294  
Celular: 994349330  
Email: Stalino@hotmail.com

|                   |        |
|-------------------|--------|
| BODEGA 24         | 00.07  |
| BODEGA 25         | 00.08  |
| DEPARTAMENTO P101 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P102 | 02.56  |
| DEPARTAMENTO P103 | 02.56  |
| DEPARTAMENTO P104 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P201 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P202 | 02.56  |
| DEPARTAMENTO P203 | 02.56  |
| DEPARTAMENTO P204 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P301 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P302 | 02.56  |
| DEPARTAMENTO P303 | 02.56  |
| DEPARTAMENTO P304 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P401 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P402 | 02.45  |
| DEPARTAMENTO P403 | 02.45  |
| DEPARTAMENTO P404 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P501 | 02.16  |
| DEPARTAMENTO P502 | 02.45  |
| DEPARTAMENTO P503 | 02.45  |
| DEPARTAMENTO P504 | 02.16  |
| PENTHOUSE         | 10.06  |
| TOTALES :         | 100.00 |

edon

Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Eduardo - DOMESTICO



## ARQUITECTO

Calle 15 y Av. 18 # 1551 Monto  
Tel.: 3513950 - 2622274  
Celular: 094549330  
E-mail: stalsilva@noima.com

ETALIN SILVA ENRIQUEZ

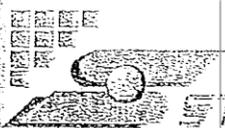
setenta y cuatro

### CAPITULO 5

#### DE LAS PROHIBICIONES

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

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



**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. p y Bonaer  
Telf. : 2622-294 - 2613-960  
celular: 09 4349330  
E-mail: StalinSilva@net.com

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

(nuv)

**CAPITULO 6.-**

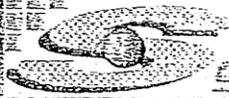
**DE LAS SANCIONES:**

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

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

Ab. Elsyce Cedeño Méndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Magister





ESTALIN SILVA ENRIQUEZ

Arquitecto y Ases

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 18 #1651 Morúa  
Tel.: 2613950 - 262294  
Celular: 094349343  
E-mail: silvasilva@nsmoi.com

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios salvo que por circunstancias especiales o fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

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

**CAPITULO 7**

**DE LA ADMINISTRACION**

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

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

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

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

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



## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 18 # 1651 Monto  
Tel.: 2613960 - 2622234  
Celular: 094349320  
Email: silvasilva@hotmail.com

STALIN SILVA ENRIQUEZ setenta y siete

Art. 21.- **QUORUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de todos los copropietarios. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, con excepción de aquellos casos que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
  - b) Nombrar comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
  - 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 artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- Autorizar a los copropietarios para que realicen las obras de modificación y aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

Ab. Elsy Celedón Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Montevideo



**STALIN SILVA ENRIQUEZ**

*actas y oclw*

**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 10 # 1650  
Telf.: 2622-294 - 2613-960  
celular: 09 43 49330  
E-mail: stalin@stalin.com

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

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

**CAPITULO 8**

**DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO**

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

Art. 33.- **DEL ADMINISTRADOR.**- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general por el período de un (1) año.

## ARQUITECTO

Calle 16 y Av. 1B # 1651 Manta

Tel.: 2613560 - 2622204

Celular: 094349390

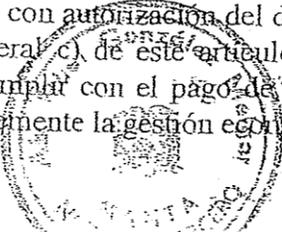
E-mail: Stalinsilva@hotmail.com

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

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

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

del Gonzal



## ARQUITECTO

Calle 15 y Av. 13 # 1651 Manta  
Tel.: 2315950 - 2622294  
Celular: 094349233  
E-mail: stalsilva@romal.com

- o) Llevar la sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- 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 al personal de mantenimiento, guardiana 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 obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

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

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



**ARQUITECTO**

Calle 16 y Av. 1A # 1651 Manizá  
Tel.: 2613560 - 2622204  
Celular: 094349330  
E-mail: StalinSilva@hotmail.com

**CAPITULO 9**

**DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.

Responsabilidad Técnica

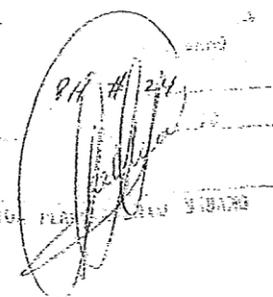
*[Handwritten signature]*  
Arq. Stalin Silva Enriquez  
C.A.E. M-127



*[Handwritten signature]*  
Ab. Elsy Celedonio Menéndez  
Ectaria Pública Cuarta Escaigada  
Manizá - Boyacá



*[Handwritten signature]*  
Sept. 21/02



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

GRADO DE CIUDADANÍA: 010213898-5  
 MALO VEGA LEONARDO JAVIER  
 MANTAY/CUENCA/SASRARIQ  
 MARZO 1965  
 C.C.E. 0037 00932 M  
 MANTAY/CUENCA  
 SASRARIQ 1965

*Leonardo Malo*



ECHATORIANAAAAA V334314222

CASADO ANA LUCIA MATILDE SALAZAR  
 SECUNDARIA COMERCIANTE  
 LEONARDO MALO  
 CLARA EULALIA VEGA  
 PORTOVILOJO 01/02/2005  
 01/02/2017  
 REN 0422344



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

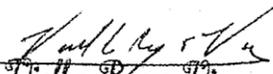
**058**  
 058 - 0276 0102138989  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 MALO VEGA LEONARDO JAVIER

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

*Leonardo Malo*  
 1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



En ejercicio de la atribución del artículo dieciocho número noveno de la ley Notarial vigente. DOY FE.- Que la firma y rubrica que consta en este DOCUMENTO que antecede es similar a la que consta en la cedula de ciudadanía perteneciente a los señores **ARQ. RICARDO WAGNER PITA MENDOZA CON C.C.NO. 130020140-5**, divorciado; y, por otra parte el señor **LEONARDO JAVIER MALO VEGA CON C.C.NO. 010213898-9**, casado. Siendo esta la que utiliza en todos sus actos y contratos sean estos públicos o privados, firmo y sello en la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de Enero del dos mil trece.-

  
Ab. Vielka Reyes Vences  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA



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



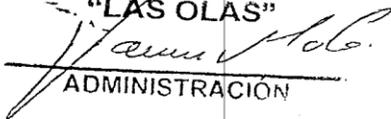
## CERTIFICADO DE EXPENSAS COMUNES

Por pedido de la SRA. VICTORIA GALARZA MENDOZA, propietario del departamento P-501, parqueo 25, bodega B-15 del "Condominio Edificio Las Olas", ubicado en la Avenida Las Olas 404 y Calle Pelicanos, en la Urbanización "Pedro Balda", se encuentra al día en los pagos de las expensas comunes hasta la presente fecha.

Manta, 5 de marzo 2013

Atentamente,

CONDOMINIO EDIFICIO  
"LAS OLAS"

  
ADMINISTRACIÓN

Leonardo J. Malo Vega  
Administrador

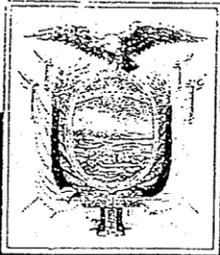


---

Dirección: Av. Las Olas #404 y Calle Pelicanos - Urb. Pedro Balda Cucalón.

Cel.: 083-441133

edificiolasolas@hotmail.com



**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República  
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



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

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

Ab. Lissette Cevallos Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

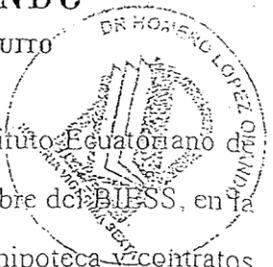
*[Handwritten signature]*  
EVA  
1



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

Ab. Elsy Cordero Alvarado  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

*[Handwritten signature]*  
3

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



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
c.c. 0907987424

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIONES  
 CIUDADANÍA  
 0907987424  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 TUNABRIGUA  
 AMBATO  
 CANTÓN  
 PROVINCIA  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 ESTADILLO, Cuzco  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENAFIEL

INSTRUMENTO PÚBLICO  
 SUPERIOR  
 FECHA Y LUGAR DE LA FIRMA  
 VIEIRA VILCA LUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APPELLIS Y NOMBRES DE LA MUJER  
 HERRERA CANARZGILA SUSANA SERAFIA  
 LUGAR Y FECHA DE LA FIRMA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA CANTON  
 PROVINCIA CANTON  
 CUMBAYA ZONA  
 PARRROQUIA ZONA  
 EL PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA

Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuartopromocional  
 Manabí  
 Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
 Notaria Pública Cuartopromocional  
 Manabí

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 73, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que allegada, es igual al documento presentado ante mí.

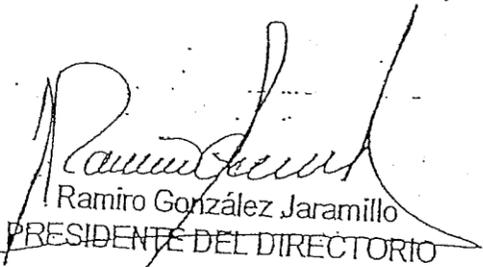
Quito, a 04 JUL. 2012  
 DR. HORNERO LOPEZ OSANDO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
 DEL CANTON QUITO

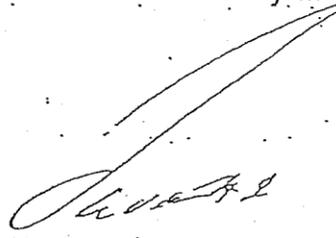


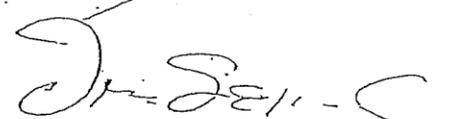
ACTA DE POSESIÓN No. 002

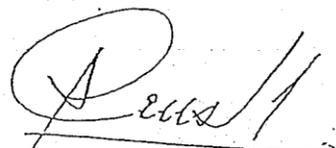
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

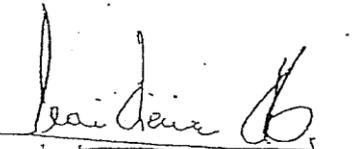
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

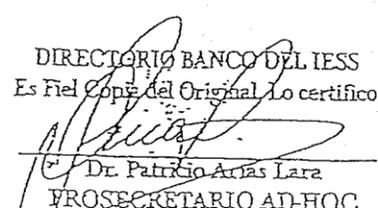
  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada la copia certificada que me fue presentada en UNA Hojas utiles y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-001

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIES-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SA-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraim Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFO-2010-00355 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, ítem III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

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

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

*[Firma manuscrita]*  
IVAN E. VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

*[Firma manuscrita]*  
Dr. Santiago Páez Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
SERVICIO DE REGISTRO Y CONTROL DE DOCUMENTOS

SECRETARIO GENERAL

Ab. Elise Cadenio Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

Ab. Elise Cadenio Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

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

Quito, a

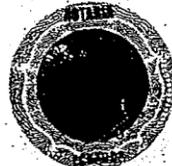
04 JUL. 2012

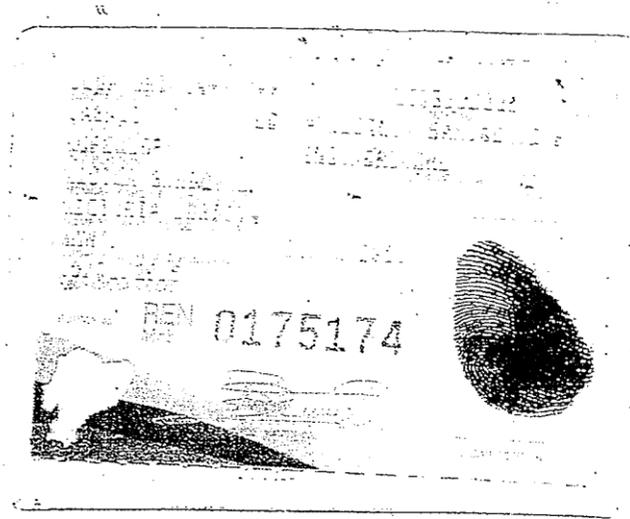
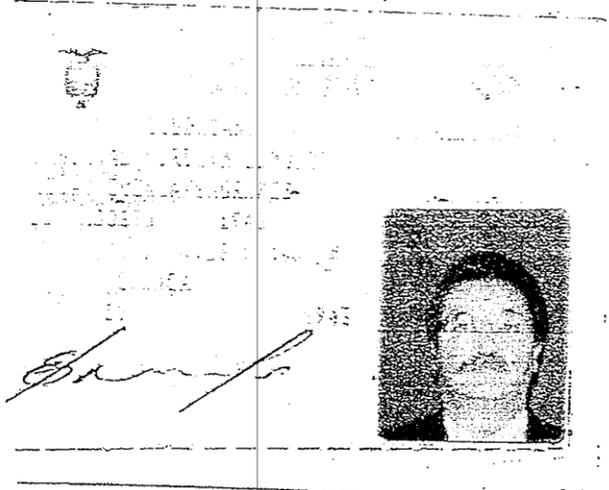
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



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

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERIFICADO DE VOTACION  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 NÚMERO  
1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MARABI PROVINCIA  
MANTA MANTA PARROQUIA

MANTA CANTÓN

*Wilton Tacuri C.*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. *Elisvega*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ESTAS 38 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ey*

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

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P2218. **DOY FE.**- *ey*



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