



Factura: 003-001-000005857



20171308004P01796

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P01796					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JUNIO DEL 2017, (14:36)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER SOLOZANO YEN FREDY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304704198	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307471902	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		75000.00					

1333207014

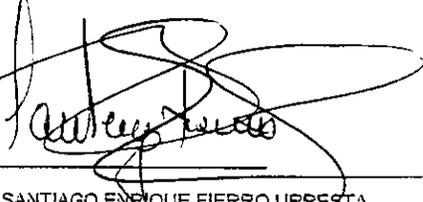
NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P01796					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		28 DE JUNIO DEL 2017, (14:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	PETICIONARIO (A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

2017	13	08	004	P01796
------	----	----	-----	--------



**PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA:
OTORGA: EL SEÑOR YEN FREDY GILER SOLÓRZANO;
A FAVOR DEL SEÑOR JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA.-**

CUANTÍA: USD \$75.000,00

**SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGA EL SEÑOR JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA; A FAVOR
DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiocho de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; por una parte, el señor **YEN FREDY GILER SOLÓRZANO**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciado, de cincuenta y un años de edad, abogado, con domicilio en la Urbanización

Los de Manta Beach, manzana P lote 20, teléfono celular: 093173032, correo electrónico: yengiler25@hotmail.com, a quien

le denominara "**LA PARTE VENDEDORA**"; por otra parte, el

señor **JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA**, por sus propio y personales

derechos, de estado civil casados y quien comparece mediante

Abogado Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

Sello
07/05/17



capitulaciones matrimoniales, de veintinueve años de edad, comerciante, con domicilio en la Urbanización Villa María Colonial, villa diecinueve bloque A, teléfono fijo: 052625968, correo electrónico: josue.nworion@hotmail.com, a quien en lo posterior se le denominara **"LA PARTE COMPARADORA"**; y, por otra parte, **"EL BANCO o ACREEDOR"**, el Banco PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, debidamente representado por la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de GERENTE, como acredita con la copia notarizada del nombramiento que se acompaña. El acreedor hipotecario tiene domicilio en la calle dos avenida once y doce edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844, Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.** - En el





Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una compra-venta; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: COMPRA-VENTA:**

PRIMERA COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, el señor YEN FREDY GILER SOLÓRZANO, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte el señor JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA, por sus propios y personales derechos quien comparece con capitulaciones matrimoniales, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los compareciente son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil divorciado y casado respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. -**

Declara LA **PARTE VENDEDORA** que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Local número catorce de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", ubicada en la vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, local catorce (67,66m²) conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora de local que incorpora un medio baño, posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal, se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con local ciento seis y área común de planta alta;

POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE:

partiendo del vértice Este hacia el Oeste en uno coma cuarenta y nueve

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA
ESMERALDAS



metros, desde este punto con dirección al Sur - Oeste en siete coma
sesenta y cinco metros, y lindera con área común; POR EL SUR:
Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en cero coma veintitrés, luego
gira hacia el Sur - Oeste en dos coma noventa y siete metros y lindera
en todas sus extensiones con área común; y, POR EL ESTE: Lindera
con local quince en once coma setenta y cinco metros, y por el Oeste
partiendo del vértice Sur - Este en dirección Nor - Oeste en diez coma
ochenta y cinco metros y lindera con local trece. Área neta vendible
67,66 metros cuadrados; Alícuota 0,02284%; Área de terreno 91,36
metros cuadrados; Área común 64,95 metros cuadrados; Área total:
132,61 metros cuadrados. Este bien inmueble se identifica con la clave
catastral No. 1-33-32-07-014 del Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta. La propiedad antes descrita fue adquirida
mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria
Pública Tercera del cantón Manta, el veintisiete de febrero del año dos
mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
dieciséis de marzo del año dos mil quince.

TERCERA:
COMPRAVENTA. - En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE**
VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE**
COMPRADORA el bien inmueble detallado en la cláusula segunda
precedente.- **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El
precio pactado por las partes, por los inmuebles que son materia del
presente contrato de compraventa, es de SETENTA Y CINCO MIL
DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100
CENTAVOS, (USD\$75.000,00) valor que la **COMPRADORA** ha pagado,
paga y pagará de la siguiente manera: A la presente fecha la
COMPRADORA ha cancelado la suma de VEINTISÉIS MIL





DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$ 26.250,00), el valor restante

por pagar, esto es, la suma de CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 48.750,00) cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C.A. a su favor. **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE COMPRADORA**

acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA**

declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la

Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN SANTA
Cruz



PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de **GERENTE**, según consta del documento que se agrega como





parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las

Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA, por

sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE**

DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA es el propietario del inmueble consistente en Local número catorce de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", ubicada en la vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta, local catorce (67,66m2) conformado por el ambiente propiamente nombrado

de local que incorpora de local que incorpora un medio baño, posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal, se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel. Con la clave catastral 1-33-

32-07-014.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera al señor YEN FREDY GILER SOLÓRZANO, según se desprende en la primera parte de este instrumento, a título de compraventa.- **Uno**

punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los

siguientes: POR ARRIBA: Lindera con local ciento seis y área común de Manta alta; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en uno coma cuarenta nueve metros, desde este punto con dirección al Sur - Oeste en siete

Ab. Santiago Piarro Urteaga
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTON MANTA



coma sesenta y cinco metros, y lindera con área común; POR EL SUR: Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en cero coma veintitrés, luego gira hacia el Sur - Oeste en dos coma noventa y siete metros y lindera en todas sus extensiones con área común; y, POR EL ESTE: Lindera con local quince en once coma setenta y cinco metros, y por el Oeste partiendo del vértice Sur - Este en dirección Nor - Oeste en diez coma ochenta y cinco metros y lindera con local trece. Área neta vendible 67,66 metros cuadrados; Alícuota 0,02284%; Área de terreno 91,36 metros cuadrados; Área común 64,95 metros cuadrados; Área total: 132,61 metros cuadrados. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,





que es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que

constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta

hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de

concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciónes bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de actividades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta

Ab. Santiago Fierro Urteaga
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANABÍ



propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA**





HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE**

DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MONTALVO
PROVINCIA DE ESMERALDAS



perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los





comprados antes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**;

j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas

contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de obranza.

SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble

objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún

prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN CUENCA
AZUAY



contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la



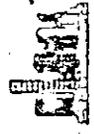


Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha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

ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.**

INSPECCIÓN: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la

97
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA



persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno





efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.-**

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

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

SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matricula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete.

Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los

[Handwritten signature]

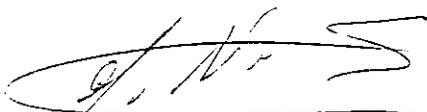
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANABÍ



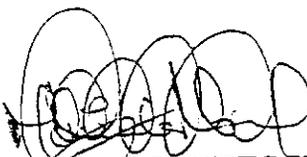
comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual **DOY FE:-**



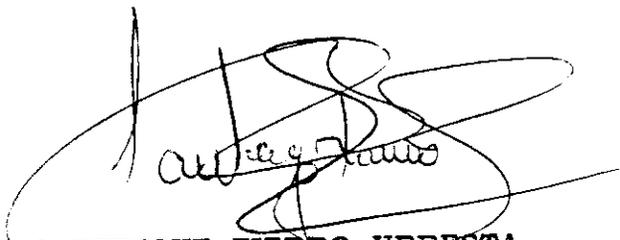
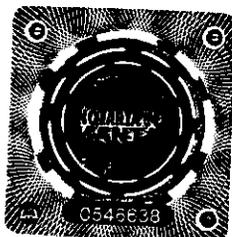
YEN FREDY GILER SOLÓRZANO
C.C. No.- 1304704198



JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA
C.C. No.- 130747190-2



MARICELA DOLORES VERA CRESPO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
GERENTE
C.C. No.- 1308620325



SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) - MANTA





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

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

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

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

Atentamente
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepta el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016

130862032-5

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA





TRÁMITE NÚMERO: 3692

* 4 6 7 7 2 0 1 U G O B R C O *

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

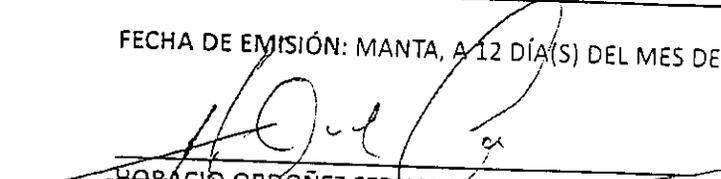
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITÉ EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016


HORACIO ORDOÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





6/14/2017 3:41

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$75000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-33-32-07-014	91,38	51983,70	269138	617501

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1304704198	GILER SOLORIZANO YEN FREDY	PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 14 (67,66M2)	Impuesto principal	750,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	225,00
			TOTAL A PAGAR	975,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	975,00	
1307471902	VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE	S/N		
			SALDO	0,00

EMISION: 6/14/2017 3:41 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

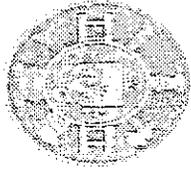
[Handwritten signature and stamp]

BanEcuador B.P.
14/06/2017 12:07:00 p.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 657012103
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: JUVENAL VEGA SORNOZA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 7.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA: 0.06
TOTAL: 7.60
SUJETO A VERIFICACION

[Handwritten signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO LEJ DEL CANTON MANTA

BanEcuador
14 JUN 2017
AGENCIA CANTONAL
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia telefono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

teléfono: 2621777 - 2611747

COMPORANTE DE PAGO

000033349

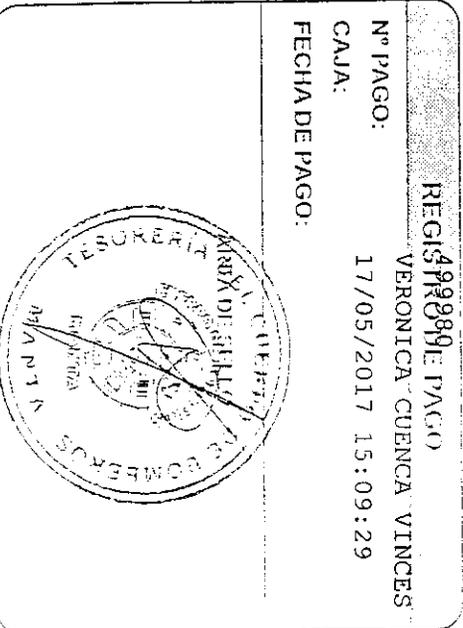
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1304704198

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 GILER SOLORZANO YEN FREDY
 C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH
 RAZÓN SOCIAL:
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 P.B. LOCALIDAD PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 VERONICA CUENCA VINCES
 N° PAGO: 17/05/2017 15:09:29
 CAJA:
 FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	VALIDO HASTA: martes, 15 de agosto de 2017 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ESTE DOCUMENTO ENTIENDE EN SU CONCORDANCIA VALOR DE SUS INDEBIDOS REQUISITOS DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 438 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0576767

2/6/2017 11:37

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-33-32-07-014	91,36	\$ 51.983,70
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.
GILER SOL ORZANO YEN FREDY		1304704198

2/6/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B LOCAL 14 (67.66M2)	2017	281100	576767
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 20,79	(\$ 1,56)	\$ 19,13
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 4,87	(\$ 1,95)	\$ 2,92
MEJORAS 2012	\$ 3,94	(\$ 1,50)	\$ 2,36
MEJORAS 2013	\$ 7,67	(\$ 3,07)	\$ 4,60
MEJORAS 2014	\$ 8,10	(\$ 3,24)	\$ 4,86
MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 0,03)	\$ 0,04
MEJORAS 2016	\$ 0,50	(\$ 0,20)	\$ 0,30
MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,51	(\$ 13,80)	\$ 20,71
TASA DE SEGURIDAD	\$ 13,00		\$ 13,00
TOTAL A PAGAR			\$ 67,92
VALOR PAGADO			\$ 67,92
SALDO			\$ 0,00



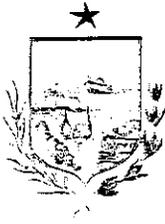
CANCELADO

SECRETARIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143084

Nº 143084

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 49652

Fecha: 22 de mayo de 2017

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: 1-33-32-07-014

Ubicado en: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 14 (67,66M2)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	67,66	M2
Área Comunal:	64,9500	M2
Área Terreno:	91,3600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1304704198	YEN FREDY GILER SOLORZANO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8222,40
CONSTRUCCIÓN:	43761,30
	<u>51983,70</u>

Son: CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017."

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)



Impreso por: MARIS REYES 22/05/2017 15:23:59



Nº 085409

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a YEN FREDY GILER SOLORZANO
ubicada PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH P.B LOCAL 14(67.66)
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$ 51983.70 CINCUENTA Y UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON 70/100 a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO Y COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDAD
PORQUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL
CANCELO CON LA CUANTIA DE 75000.00 SETENTA Y CINCO MIL DOLARES 00/100

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA.

Manta,

25 DE MAYO DEL 2017

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 114482



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

25 MAYO 2017

Manta,

VALIDO PARA LAS CLAVES:

1333207014: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" P.B.LOCAL 14 (67,66M2)

Manta, veinte y cinco de mayo del dos mil diecisiete



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



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registromanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17009605, certifico hasta el día de hoy 19/05/2017 14:54:38, la Ficha Registral Número 49164.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOCAL
Fecha de Apertura: lunes, 15 de diciembre de 2014 Parroquia: MANTA
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOCAL 14 de PLAZA COMERCIAL " LA PLAZA BEACH", Ubicada en la Vía Manta a San Mateo , sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta , LOCAL 14 (67,66m2) conformado por el ambiente propiamente nombrado de local que incorpora un medio baño,posee además una galería de superficie abierta para circulación peatonal , se encuentra ubicado en la planta baja y se accede a él desde el área común general existente para este nivel, poseyendo las siguientes medidas y linderos. Por arriba: lindera con local 106 y área común de planta alta. Por abajo: lindera con terreno de la edificación. Por el Norte, Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,49m. desde este punto con dirección Sur-Oeste en 7,65m. y lindera con área común. Por el sur, Partiendo del vértice Este hacia el oeste en 0,23m, luego gira hacia el sur-Oeste en 2,97m y lindera en todas sus extensiones con área común. Por el este: Lindera con local 15 en 11,75 m. y por el oeste, partiendo del vértice Sur-este en dirección Nor-Oeste en 10,85m y lindera con local 13. Area neta vendible 67,66m2. Alícuota 0,02284%, Area de terreno 91,36m2. Área común 64,95m2. Área total 132,61m2. SOLVENCIA: EL LOCAL DESCRITO SE ENCEUNTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	CONSTITUCIÓN DE COMPAÑIA	2391 29/ago./2008	3.433	34.363
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	1716 11/jun./2009	28.021	28.037
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	31 25/nov./2014	858	1.398
PLANOS	PLANOS	45 25/nov./2014	858	859
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	901 16/mar./2015	19.105	19.131

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el viernes, 29 de agosto de 2008 Número de Inscripción: 2391 Tomo:60
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4699 Folio Inicial:3.433
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA NOVENA Folio Final:34.363
Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escripción/Alicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2008

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Compañia. La Corporacion Inmobiliaria de la Costa Corpcosta SA., representada por Ing.Guido Carranza Acosta Comparece el Sr. Ing.Bismark Beirun Cedeño Mendoza.Terrenos ubicados en la via Manta a San Mateo,sector Barbasquillos. Primer lote que mide CientoSetenta mil seiscientos sesenta y cinco metros con veintidos centímetros. Y el Segundo lote que mide Ocho mil metros cuadrados (8.000 M2)

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





Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
APORTANTE	800000000005624	CORPORACION INMOBILIARIA DE LA COSTA CORPCOSTA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
RAZÓN SOCIAL	800000000011324	PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1644	23/jun./2008	22.836	22.901

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 11 de junio de 2009 Número de Inscripción: 1716 Tomo:47
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3338 Folio Inicial:28.021
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:28.037
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 de mayo de 2009
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Contrato de Subdivision y Unificacion de Lotes de terrenos.Subdivision. Se procede a subdividir el segundo lote de terreno descrito en los antecedentes, quedando dividido en dos cuerpos de terrenos.Realizada la subdivision se procede a unificar el primer cuerpo de terreno descrito en la clausula tercera del presente instrumento con el primer lote de terreno de la Clausula Segunda del presente instrumento.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA-NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2391	29/ago./2008	3.433	34.363

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 25 de noviembre de 2014 Número de Inscripción: 31 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8441 Folio Inicial:858
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.398
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de octubre de 2014
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1716	11/jun./2009	28.021	28.037

28.021
 Oficina Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 19/MAYO 2017
 Pág 2 de 4



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



Inscrito el: **martes, 25 de noviembre de 2014**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 23 de octubre de 2014**
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: **45** Tomo: **1**
 Número de Repertorio: **8442** Folio Inicial: **858**
 Folio Final: **859**

a.- Observaciones:

PLANOS DE LA PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	31	25/nov./2014	858	1.398

Registro de : **COMPRA VENTA**

[5 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el: **lunes, 16 de marzo de 2015**
 Nombre del Cantón: **MANTA**
 Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**
 Cantón Notaría: **MANTA**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 27 de febrero de 2015**
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción: **901** Tomo: **45**
 Número de Repertorio: **2382** Folio Inicial: **19.105**
 Folio Final: **19.131**

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de Local signado con el número **CATORCE**, de la Plaza Comercial La Plaza Beach, ubicada en la Vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000078130	GILER SOLORZANO YEN FREDY	DIVORCIADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000026738	COMPANIA PROMOTORES DE CONFIANZA NO DEFINIDO S.A. PROMDECONSA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	31	25/nov. 2014	858	1.398

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las **14:54:38** del **viernes, 19 de mayo de 2017**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

19 MAYO 2017

A petición de: VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

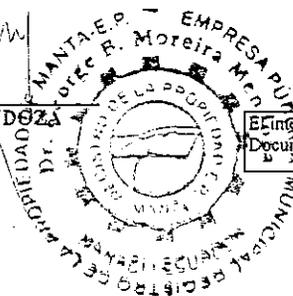
130590835-0



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

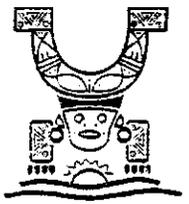
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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





REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 17078FECHA DE INFORME: 25/05/2017

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: GILER SOLORZANO YEN FREDY
 UBICACIÓN: PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH" LOCAL 14 PLANTA BAJA
 C. CATASTRAL: 1-33-32-07-014
 PARROQUIA: MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:
 OCUPACION DE SUELO:
 LOTE MIN:
 FRENTE MIN:
 N. PISOS:
 ALTURA MÁXIMA:
 COS:
 CUS:
 FRENTE:
 LATERAL 1:
 LATERAL 2:
 POSTERIOR:
 ENTRE BLOQUES:

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:
 RU-1:
 RU-2 (urbano):
 RU-2 (rural):
 RU-3:
 INDUSTRIAL:
 EQUIPAMIENTO:
 SERVICIOS PÚBLICOS:
 OTROS:

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
 Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
 Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

Área neta vendible: 67,66m2.
 Alicuota: 0,02284%
 Área de terreno: 91,32m2.
 Área común: 64,95m2.
 Área total: 132,61m2.

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
 NO:

OBSERVACIONES:

Terrenos y edificación
declaradas en propiedad horizontal

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Roberth Ortiz Zambrano.

DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 arcaicas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

CVGA

MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gabriela_solorzano! [Log Out]

Inicio Avalúo Catastro Coactivas Rentas Documentos Mejoras Reportes Entorno Convenio Emisión

Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	33	32	07	014	...

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de PH	Historial de Propietario		

Periodo: Año:

Año de Construcción:

Porcentaje Construcción:

Área Neta:

Alicuotas:

Terreno:

Área Comunal m2:

Área Total:

Unidad Habitacional:

Clasificación Área Neta:

Clasificación Área Comunal:

Tipo Construcción Para Depreciación Área Neta:

Tipo Construcción Para Depreciación Área Comunal:

Valor m2 Terreno: 90.00 Avalúo Suelo: 8222.4

Valor m2 de Construcción Área Neta: 330.00 Avalúo Construcción Área Neta: 22327.8

Valor m2 de Construcción Área Comunal: 330.00 Avalúo Construcción Área Comunal: 21433.5

Total Avalúo: 51983.7

Guardar Propiedad Horizontal



Manta

04 170 10 234 (SERVIDOR)

© Copyright 2011 SGE del Ecuador. Cooperación Técnica Municipal de Manta y CAP





Bienvenido al Sistema [Cambiar de Contraseña](#)

Welcome gabriela_solorzano! [[Log Out](#)]

[Inicio](#) [Avalúo](#) [Catastro](#) [Coactivas](#) [Rentas](#) [Documentos](#) [Mejoras](#) [Reportes](#) [Entorno](#) [Convenio](#) [Emisión](#)

Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	33	32	07	014	...

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de PH	Historial de Propietario

Apellidos	Nombres	%
Ver GILBERTO SOLORZANO	YEN FREDY	100.00



Manta

194.170.16.232 (SERVER:AD-APP)

© Copyright 2011 [SDK del Ecuador](#) - Cooperación [Sistema Municipal de Manta y Caba](#)



[Handwritten Signature]
 Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



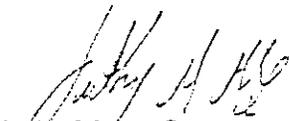
Manta, 13 Junio de 2017

CERTIFICACIÓN

Por el presente, en calidad de Administradora de la Plaza Comercial "La Plaza Beach" tengo a bien CERTIFICAR que el Local Comercial No. 14 ubicado en la Plaza Comercial "La Plaza Beach" se encuentran al día en sus alicuotas.

Es todo lo que puedo CERTIFICAR en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de esta certificación como mejor le convenga.

Atentamente,


Juky Vega Sornoza
Administradora

Plaza Comercial "La Plaza Beach"



Plaza Comercial "La Plaza Beach"
Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Altos de Manta Beach, Sector Barbasquillo
laplazabeach@outlook.com
Teléfono: 0997517713 / 052388083
Manta - Ecuador



La Plaza Beach

Mantã, 23 de enero del 2017

Señorita.

JUTKY MAGDALENA VEGA SORNOZA

Ciudad.-

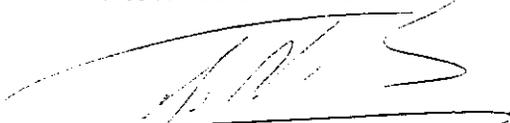
De mi consideración:

Tengo a bien dirigirme a Usted para presentarle atentos saludos y darle a conocer que la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de los locales comerciales de la Plaza Comercial "La Plaza Beach", reunida el 20 de enero del 2017, se le eligió a usted para contratarla en el desempeño de las funciones de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach, cargo de confianza, y por un período de un año, acatando las cláusulas del Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach y a partir de la suscripción de su contrato de trabajo que se efectuara el 1 de febrero del 2017.

La Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach se conformó el 8 de mayo del 2015.

Deseando éxito en sus funciones, me suscribo de Usted atentamente,

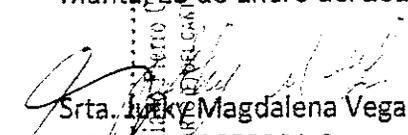



Sr. Juvenal Josué Vega Sornoza.

PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA PLAZA COMERCIAL LA PLAZA BEACH.

Acepto la designación realizada por la Junta General Extraordinaria de la Asociación de Copropietarios de la Plaza Comercial La Plaza Beach, para desempeñar las funciones de Administradora comprometiéndome a respetar los Estatutos y el Reglamento de esta Asociación.

Manta, 23 de Enero del 2017.


Srta. Jutky Magdalena Vega Sornoza.

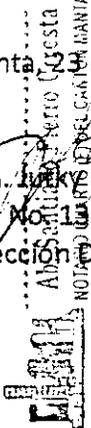
C.C. No. 130852201-8

Dirección Domiciliaria: Barrio Bellavista s/n.

Plaza Comercial " La Plaza Beach"

Dirección: Vía a San Mateo, junto a Urbanización Aitos de Manta Beach, Sector Barbasquillo

laplazabeach@gmail.com




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130852201-8

APELLIDOS Y NOMBRES
VEGA SORNOZA JUTKY MAGDALENA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1993-09-09
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

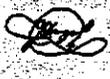
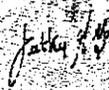
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VEGA MERO JUVENAL WASHINGTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORNOZA BRAVO DORIS GEOCONDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI 2013-09-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-27

V4444V4442



DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO


CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



093 JUNTA No.
093 - 258 NÚMERO
1308522018 CÉDULA

VEGA SORNOZA JUTKY MAGDALENA
 APELLIDOS Y NOMBRES

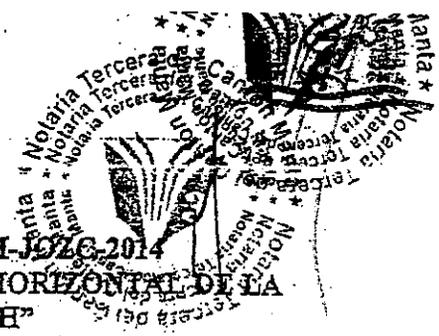


MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 MANTA CANTÓN ZONA: 1
 MANTA PARROQUIA





Manila



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 012-ALC-M-JOZC-2014
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA
PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondiente obras públicas; I) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo;..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

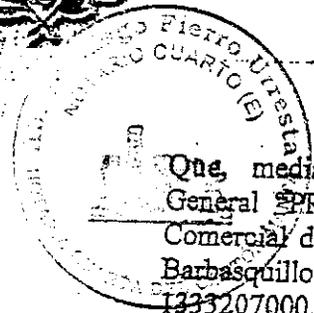
Que, la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12";

[Handwritten signature]
ALCALDE
NOTARIO



Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro Comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso",

Que, la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su sección 9na., referente a las edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal, en su artículo 291, expresa: Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente. El artículo 331, manifiesta que, para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b) Informe de Aprobación de Planos; c) Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d) Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e) Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f) En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alicuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alicuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino. Así mismo el artículo 332, establece, que la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avales y Catastros; Financiero, y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite. Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.



Que, mediante comunicación presentada por la Eco. Jazmín Pacheco Merchiza, Gerente General "PROMDECONSA" solicita la aprobación de Propiedad Horizontal de Plaza Comercial denominada "La Plaza Beach", ubicado en la Vía Manta a San Mateo, Sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, registrado con clave catastral No. 1333207000.

Que, mediante Oficio No. 402-DPUM-JOC, de fecha agosto 11 de 2014, el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 099-FHB, elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES:

Que, la Compañía Promotores de Confianza S.A PROMDECONSA, es propietaria de un lote de terreno de 4.000,70m2, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector de Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta. el que queda subdividido como segundo cuerpo de terreno, que posee la clave catastral No. 1333207000, conforme lo especifica la escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 11 de junio de 2009 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 15 de mayo de 2009; sobre el cual se ha construido la Plaza Comercial denominado "LA PLAZA BEACH", de acuerdo a Certificado Municipal de Construcción No. 506-2199-37133 de septiembre 16 del 2013. Que, el predio descrito se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PLAZA COMERCIAL

La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que alberga 36 locales comerciales distribuidos en planta baja 26 locales comerciales donde los que se identifican enumerados desde el 01 hasta el 17 y desde el 22 hasta el 26 poseen galerías exteriores; no así los restantes, es decir, desde el 18 hasta el 21 que no poseen galerías; en planta alta de la misma forma comprende 10 locales comerciales signados desde el 101 hasta el 110, debidamente enumerados e identificados, con las siguientes especificaciones técnicas generales y características:

<p>PLANTA BAJA</p>	<p>26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26</p>
<p>PLANTA ALTA</p>	<p>10 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110.</p>

PLAZA COMERCIAL "LA PLAZA BEACH"

Estructura:	Hormigón Armado
Paredes:	Ladrillo Ornamental Especial
Pisos:	Porcelanato Formato 60x60
Entrepiso:	Losa de Hormigón Armado
Cubierta:	Estructura metálica – Techo Dipanel 0.40mm
Revestimiento de Paredes:	Cerámica Formato 25x40
Ventanas:	Estructura de Aluminio y Vidrio besado
Tumbado:	Material Gypsum
Pintura:	Interiores: empastadas y pintadas Exteriores: selladas y pintadas
Puertas:	Aluminio y Vidrio en los accesos a locales. Tamboreadas de material aglomerado con chapa de pino en baños.
Instalaciones eléctricas:	Empotradas en pisos y paredes: 110V, 220V, Tv, Teléfono, Internet.
Instalaciones Sanitarias:	Empotradas Sanitarias y lavamanos: Edesa, FV o Similar. Griferías.: FV

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 4.000,70m²
- AREA TOTAL DE CONSTRUCCION: 5.806,85m²
- AREA TOTAL COMUN: 2.844,04m²
- AREA NETA VENDIBLE: 2.962,81m²

4.- CONCLUSIONES:

Que, al haberse presentado a esta Dirección los estudios correspondientes de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", conformado por treinta y seis (36) locales comerciales y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, la mencionada Plaza Comercial propiedad de la COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A PROMDECONSA, ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, el que queda subdividido como segundo cuerpo de terreno, con la Clave Catastral No. 1333207000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal

Que, mediante memorando No. 721-DGJ-GVG-2014, de fecha 28 de agosto de 2014, suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por el Eco. Jazmín Pacheco Mendoza, Gerente General "PROMDECONSA", en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe

Manta



presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", por lo que considero pertinente atender lo requerido por su propietaria COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A, "PROMDECONSA ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000 y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado"

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

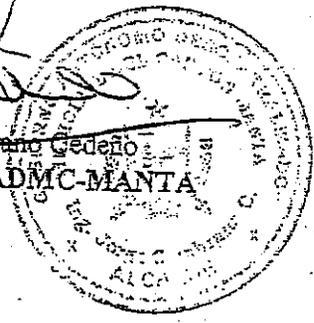
RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", de propiedad de la COMPAÑIA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A "PROMDECONSA", ubicado en la Vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1333207000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los ocho días del mes de septiembre del año dos mil catorce

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DEL GADMC-MANTA



Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

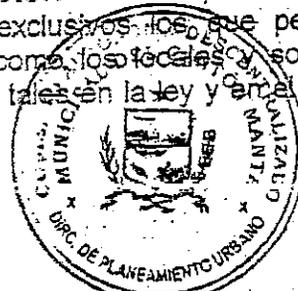
DECRETO INTERNO

CAPITULO 1.

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha Plaza Comercial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los locales, y son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.



CAPITULO 2.

DE LA PLAZA COMERCIAL

Art. 3.- La Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH" se encuentra ubicada en la vía Manta a San Mateo, sector Barbasquillo de la Parroquia y Cantón Manta, posee la Clave Catastral No. 1333207000 y está sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de una edificación desarrollada en dos niveles que incorpora en planta baja locales comerciales y en planta alta de la misma forma locales comerciales exclusivamente enumeradas e identificadas con las siguientes características:

PLANTA BAJA	26 Locales Comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 01, Local 02, Local 03, Local 04, Local 05, Local 06, Local 07, Local 08, Local 09, Local 10, Local 11, Local 12, Local 13, Local 14, Local 15, Local 16, Local 17, Local 18, Local 19, Local 20, Local 21, Local 22, Local 23, Local 24, Local 25 y Local 26.
PLANTA ALTA	10 Locales comerciales con la siguiente nomenclatura: Local 101, Local 102, Local 103, Local 104, Local 105, Local 106, Local 107, Local 108, Local 109 y Local 110

Art. 4.- En los planos de la Plaza Comercial, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las plantas en que está dividida, los locales que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la Plaza Comercial.

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

CAPÍTULO 3.

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los locales conjuntamente con cada galería pertenecientes a determinados locales ubicados en planta baja, así como también los locales en la planta alta, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.

Las galerías existentes en planta baja para determinados locales pertenecientes a cada uno de los mismos así como también la terraza destinada para uno de los locales comerciales de la planta alta, si bien es cierto son de uso exclusivo, no podrán ser obstaculizadas, sobre todo en sus perímetros laterales, debiéndose permitir la libre circulación y completa visibilidad por parte de las personas que visiten dicha Plaza Comercial.

Son paredes medianeras las que separan los locales uno del otro de distinto dueño, las que separan los locales de los espacios de circulación y de los ductos de instalaciones de los servicios generales. Las paredes que delimitan la Plaza Comercial con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

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 correspondan.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

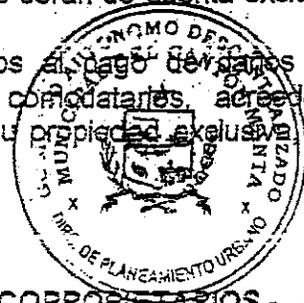
Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de la Plaza Comercial que no tienen carácter de bienes exclusivos, las puertas que comunican con los ductos de instalaciones, los accesos (escaleras) de entrada a la parte alta de la Plaza Comercial, los pasillos, los parqueaderos, baños públicos, la cisterna y la oficina administrativa, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

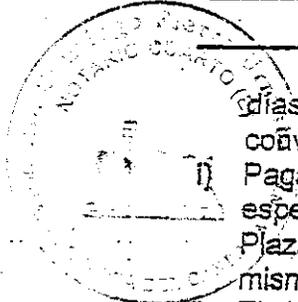
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la Plaza Comercial.



CAPITULO 4.

Art. 11.- 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 de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria.
- 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 los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este 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 ambientes en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su ambiente a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la Plaza Comercial y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros



- días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- j) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la Plaza Comercial; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
- jj) El derecho de acceso y uso del interior de los locales es exclusivo de los copropietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la Plaza Comercial, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas incorporada al presente reglamento, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente con relación a la Plaza Comercial. 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 en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.



CAPITULO 5.

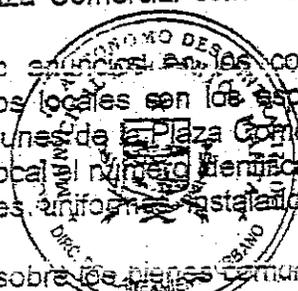
DE LAS PROHIBICIONES.

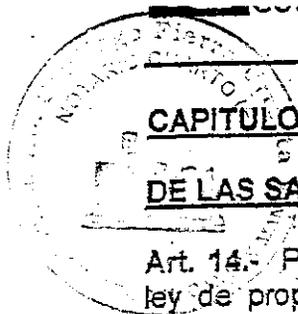
Art. 13. Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de la Plaza Comercial:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la Plaza Comercial.
- Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su ambiente contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- 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 copropietarios, o la seguridad de la Plaza Comercial.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.

[Handwritten signature]
 Ab. Santiago Nieto Urresta
 NOTARIO CUARTO DE EL CANTON MANTA

- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los corredores y escaleras de la Plaza Comercial como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la Plaza Comercial. Es necesario hacer constar en cada puerta del local el número identificatorio del ambiente, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador de la Plaza Comercial.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la Plaza Comercial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido la plaza comercial.
- Colgar ropa, afórnoras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la Plaza Comercial.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedad infecciosa contagiosa, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del local, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 11 de este reglamento.
- Se prohíbe cambiar el color de los quiebrasoles de las fachadas por asunto de estética, se podrá reparar o reemplazar, con quiebrasoles de la misma calidad y color.





CAPITULO 6.

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento, ~~internas~~ se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por ~~ocasión~~ en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- 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.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador de la Plaza Comercial, en juicio ejecutivo, quien 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.
- Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 15.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o a la plaza comercial y podrá ser destituido por la asamblea.

Art. 16.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con 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 sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.



Ali. Santiago Pedro Urresta
NOTARIO CUARTON DEL CANTON MARICAO

CAPITULO 7.**DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 17.- Son órganos de la administración de la Plaza Comercial la Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 18.- **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 de la Plaza Comercial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 19.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 20.- **SESIONES.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- **CONVOCATORIA.**- La convocatoria a Asambleas para sesiones Ordinarias o Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia o petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos 20% del total de votos de los copropietarios. En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de los votos del inmueble siguiendo el proceso normal de convocatoria.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de cinco días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquier que fuere el número de copropietarios que asistieren.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 22.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea está integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas de la Plaza Comercial.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- 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. 26.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al local. Para ejercer el derecho de voto en la asamblea cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración.

Art. 27.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 51%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

Art. 28.- Se requerirá el 75% 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 de la Plaza Comercial y rever decisiones de la misma asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

Art. 29.- LAS ACTAS.- Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador de la Plaza Comercial y fijar la remuneración de este último.

Ab. Santiago Negro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL SANTORUMANIA



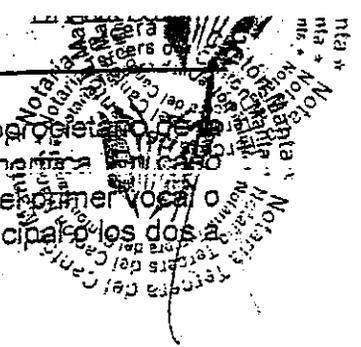
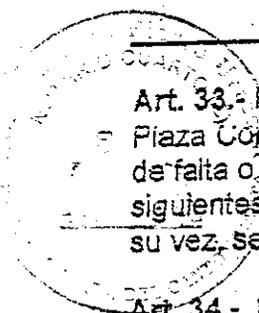
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio de la Plaza Comercial.
- h) Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieran 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 de la Plaza Comercial.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses de la Plaza Comercial.
- m) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.
- n) 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 conclusión de la reunión.

CAPITULO 8.

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

Art. 31.- DEL DIRECTORIO.- 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.

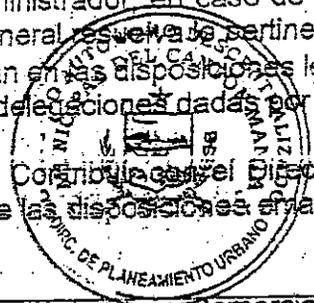
Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.



Art. 33.- Para ser Director, Vocal o Secretario se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial. Los cargos serán desempeñados en forma honoraria. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará en 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. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Ejercer junto con el Administrador de la Plaza Comercial la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH".
- b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.



Art. 35.- 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.

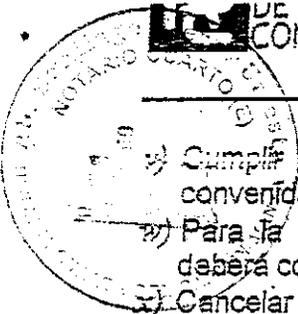
Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la Plaza Comercial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la Plaza Comercial, pero si que sea mayor de edad.

Art. 37.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios de la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", solo o junto con el señor Director, 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 las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes de la Plaza Comercial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias. Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director. Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario. Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo establecido en el presente reglamento.

Ab. Santiago Fierro Urcasta
NOTARIO PUBLICO DEL DISTRITO DE SAN JUAN

- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Plaza Comercial 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 mejora de los bienes comunes de la Plaza Comercial, 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 siguiente.
- l) Conservar en orden los títulos de la Plaza Comercial, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la Plaza Comercial.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido la Plaza Comercial "LA PLAZA BEACH", así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la Plaza Comercial. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la Plaza Comercial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la Plaza Comercial, 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 de la Plaza Comercial.
- 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.



DE CONFIANZA

- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como convenidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas:
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



Art. 38.- 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 asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador de la Plaza Comercial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 39.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.



CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 40.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 41.- 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 más del 75% de los asistentes.

Técnico Responsable
 Art. Holger Lino Tubay
 Reg. Dr. C.A.E. - M - 409

Ab. Santiago Freyre
 NOTARIO CUARTO (E) MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 07 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a 27 FEB 2015
 Ab. Martha Inés Cantayo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la COMPAÑÍA PROMOTORES DE CONFIANZA S.A. PROMDECONSA, a favor del señor ABOGADO YEN FREDY GILER SOLORZANO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil quince.

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



INFORME DE AVALÚO EDIFICACIÓN

NUA: 0006170300061240801

TIPO DE BIEN:

INMUEBLES

SUBTIPO DE BIEN:

LOCAL COMERCIAL

SOLICITADO POR: SR. JUVENAL JOSUÉ VEGA SORNOZA

Fecha de solicitud:

25 de Abril del 2017

Fecha de inspección Física:

25 de Abril del 2017

Yo, Ing. Rubelly Moreno García, perito designado por BANCO DEL PICHINCHA C.A., para el presente caso, declaro bajo mi palabra de honor que los datos y apreciaciones que contiene el presente informe son reales y fidedignos. Consecuentemente, asumo las responsabilidades que por acción u omisión me fueren imputables civil o penalmente.

DOCUMENTOS PROPORCIONADOS

ESCRITURA TITULO DE PROPIEDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	PROPIETARIO	Sr. Giler Solórzano Yan Fredy		
CONVENIO DE RESERVA	<input type="checkbox"/>	Fecha Escritura Titulo de Propiedad	Notaría	Fecha Insc. Reg. Prop.	
CERT. REGIST. PROPIEDAD	<input checked="" type="checkbox"/>	27 de Febrero 2015	Tercera -Manta	18 de Marzo 2015	
PLANOS	<input type="checkbox"/>				
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	<input type="checkbox"/>				

DATOS DE UBICACIÓN DEL INMUEBLE

DIRECCIÓN:	Plaza Comercial La Plaza Beach - Via San Mateo - Local 14			Local	14
NOMENCLATURA ANTERIOR:				Manzana	-
PARROQUIA	Manta	CIUDAD	Manta	CLAVE CATASTRAL	Sector: Barbascuillo
				CANTÓN	Manta
				PROVINCIA	Manabi

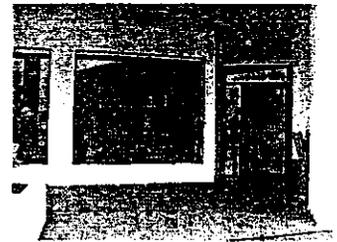
CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

INFRAESTRUCTURA

- Vías de Acceso
- Transporte Público
- Alumbrado
- Acantarillado
- Agua Potable
- Redes Telefónicas
- Aceras
- Bordillos
- Pavimentadas
- Si por la vía principal
- Red pública aérea
- Red pública
- Red Pública aérea
- Hormigón
- Hormigón

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA

- Residencial
- Comercial
- Industrial
- Gestión
- Otros:
- NIVEL DE CONSOLIDACIÓN URBANA
- Alta
- Medio
- Baja
- ESTRATO SOCIO ECONÓMICO
- Alto
- Medio Alto
- Medio
- Medio Bajo
- Popular



Fotografía de la Propiedad

EQUIPAMIENTO URBANO:

Cómo referencias inmediatas al inmueble se encuentran: urbanización Altos de Manta Beach, La Plaza Beach, urb. Amalia Calderón Barragán, estación de servicio Primax, unidad educativa Manabi, Leonardo Da Vinci, centros de salud, Universidad Uleam 2 km.

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES EN CONVIVENCIA

Riesgo de inundación en caso de tsunamis.

SERVICIOS DEL SECTOR, ACCESIBILIDAD Y ENTORNO

El sector donde se encuentra ubicado el centro comercial La Plaza Beach, se encuentra en proceso de consolidación, se ubica en una zona de creciente proyección inmobiliaria, por la construcción de nuevas arterias viales, la zona cuenta con todos los servicios de infraestructura básica. Se encuentra limitado por: Ciudad del Sol, Manta 2000, Cdla Los Eléctricos. El acceso a la La Plaza Beach se lo realiza por medio de la Via San Mateo a un costado de la entrada a la Urbanización Altos de Manta Beach. Debido al sismo registrado el 16A, en la inspección se pudo comprobar que los servicios básicos en la zona inmediata se encuentran en funcionamiento, el sistema vial en la zona en perfecto estado.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

ESTADO DEL TERRENO	FORMA	TOPOGRAFÍA
Vacío <input type="checkbox"/>	Esquinero <input type="checkbox"/>	Plana <input checked="" type="checkbox"/>
Construido <input checked="" type="checkbox"/>	Medianero <input checked="" type="checkbox"/>	Pendiente <input type="checkbox"/>
En construcción <input type="checkbox"/>	Regular <input type="checkbox"/>	0%
	Irregular <input checked="" type="checkbox"/>	

LINDEROS Y DIMENSIONES

	Escrituras	Sitio
NORTE	Partiendo del vértice Este hacia el Oeste en 1,49m. Desde ese punto con dirección Sur-Oeste en 7,85m y lindera con área común.	
SUR	Partiendo del vértice este hacia el Oeste en 0,23m, luego gira hacia el Sur-Oeste en 2,97m y lindera en todas sus extensiones con área común.	
ESTE	Lindera con el local 15 en 11,75m	
OESTE	Partiendo del vértice Sur-este en dirección Nor-Oeste en 10,85m y lindera con local 13.	
ÁREA NETA:	67,66 m ²	
ALICUOTA:	0,02284%	
ÁREA TERRENO:	81,36 m ²	
ÁREA COMÚN:	144,95 m ²	
ÁREA TOTAL:	132,61 m ²	

Regulación urbana y Ordenanzas Vigentes. Sector codificado en el esquema urbano como Zona residencial con tendencia comercial.

COMENTARIO:

El presente informe de avalúo se refiere a una propiedad que se compone una construcción destinada para el comercio. Las medidas del local comercial #14 y linderos fueron comprobadas y verificadas en el sitio. El área total que se toma en consideración en el presente informe es de 67,66 m².

SOLICITADO POR: SR. JUVENAL JOSUE VEGA SORNOZA

LA EDIFICACIÓN

Uso	No. de niveles	Edad aproximada de la edificación			Ocup. Suelo
COMERCIAL	1	0 - 5 años <input checked="" type="radio"/>	6 - 10 años <input type="radio"/>	11 - 20 años <input type="radio"/>	100%
Utilización Mixta		21 - 30 años <input type="radio"/>	31 - 40 años <input type="radio"/>	más de 41 años <input type="radio"/>	
100% área comercial	0% Vivienda	No aplica <input type="radio"/>			

Vivienda corresponde a primer uso		
Si <input type="radio"/>	No <input type="radio"/>	N/A <input checked="" type="radio"/>

Mantenimiento	Conservación	Implantación de la Construcción		
Periódico	Excelente	Aislada <input type="radio"/>	Adosada <input type="radio"/>	Continua <input checked="" type="radio"/>

Distribución Funcional

Edad aproximada de la construcción: 2 años.

Construcción:

El presente informe de avalúo trata sobre un local comercial signado con el N° 14, dentro de Plaza Beach, que cuenta con la siguiente distribución:

Local Comercial : medio baño, galería de superficie abierta para circulación peatonal.

* Luego de la inspección desarrollada se evidenció que por el tipo de materiales ligeros usados en la propiedad, esta no presenta ningún tipo de daño en el sismo registrado el 16 de Abril.

Número de habitaciones		Número de baños	
------------------------	--	-----------------	--

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

DESCRIPCIÓN	PLANTA BAJA	EDIFICACIÓN
NIVEL	PLANTA BAJA	
ESTRUCTURA	Hormigón armado	
PISOS	Contrapiso de hormigón	
SOBREPISOS	Porcelanato	
ESCALERAS	Hormigón propias de la plaza comercial	
CUBIERTA	Losa de entrepiso	
MAMPOSTERÍA	Bloque de cemento	
TUMBADO	Gypsum plano	
PAREDES EXT.	Enlucidas y pintadas	
PAREDES INT.	Enlucidas y pintadas	
PUERTAS EXT.	Vidrio / perfilera de aluminio	
PUERTAS INT.	Madera tamboreada color blanco	
CERRADURAS	Nacionales tipo pomo	
VENTANAS	Aluminio tipo europeo y vidrio	
MUEBLES DE COCINA	no posee	
MESONES DE COCINA	no posee	
CLOSETS	no posee	
MUEBLES DE BAÑOS	no posee	
MESONES DE BAÑOS	no posee	
PIEZAS SANIT. PROCED.	Franz Wiegner línea media	
GRIFERIA	Nacional sencilla	
INST. ELÉCTRICAS	Empotradas	
PIEZAS ELÉCTRICAS	Vetto plásticas	
INST. SANITARIAS	Empotradas	
PINTURA EXT.	Látex vinil acrílico	
PINTURA INT.	Látex vinil acrílico	
REVESTIMIENTO EXT.	Pintura	
REVESTIMIENTO INT.	Porcelanato / pintura	
CERRAMIENTO		
% DE AVANCE DE OBRA		100.00%
DEP. POR EDAD Y MANT.		0.00%

Observaciones Adicionales sobre el estado de las edificaciones:

El estado de conservación y mantenimiento de la construcción es muy bueno, alcanza un avance del 100%, los acabados vinculados son de buena calidad entre los que tenemos: porcelanato en pisos, ventanas de aluminio y vidrio, piezas sanitarias Franz Wiegner línea media, piezas eléctricas Vetto. No se evidenciaron fisuras o daños en la construcción causa de los sismos registrados.

Criterios de Valoración:

Terreno.- Para efectos de este avalúo se consideraron los valores promedios existentes en el sector, de acuerdo a las oferta de propiedades de similares características; se aplicó el método del mercado, método de desarrollo del potencial edificable, método del proceso de homogeneización.

Construcción.- Se valoran a partir de los precios de reposición a nuevo, afectados por factores de depreciación por edad, conservación y mantenimiento.

SOLICITADO POR: SR. JUVENAL JOSUÉ VEGA SORNOZA

ANÁLISIS DE MERCADO Y ENTORNO:

Ubicación:	Urbana <input checked="" type="checkbox"/>	Suburbana <input type="checkbox"/>	Rural <input type="checkbox"/>
Consolidación:	100% - 85% <input checked="" type="checkbox"/>	85% - 50% <input type="checkbox"/>	25% <input type="checkbox"/>
Desarrollo de la zona:	Rápido <input type="checkbox"/>	Estable <input checked="" type="checkbox"/>	Lento <input type="checkbox"/>
Oferta/demanda:	Sub-oferta <input type="checkbox"/>	Balance <input checked="" type="checkbox"/>	Sobre of. <input type="checkbox"/>
Sector social/demanda:	Alto <input type="checkbox"/>	Medio <input checked="" type="checkbox"/>	Popular <input type="checkbox"/>
Uso predominante sector:	Residen. <input checked="" type="checkbox"/>	Comercio <input checked="" type="checkbox"/>	Industria <input type="checkbox"/>

REFERENCIAS PARA VALORACIÓN

TIPO DE BIEN	UBICACIÓN	ÁREA	VALOR UNITARIO	FUENTE
Local comercial	Plaza Beach	75.00 m ²	\$ 90.000.00	52388113

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN NIVEL	ÁREA DE CONSTRUCC.	VALOR UNITARIO REPOSICIÓN	% AVANCE DE OBRA	% DEPREC. POR EDAD Y MANTEN.	V. UNITARIO REAL	VALOR TOTAL
Local comercial N° 14	67.86	\$ 1.180.00	100.00%	0.00%	\$ 1.180.00	\$ 79.838.80
TOTAL	67.86 m²					US\$ 79.838.80

TOTAL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2) 67.86 m²

AVALÚO DE REPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES US\$ 79.838.80

AVALÚO REAL DE LAS EDIFICACIONES US\$ 79.838.80

AVALÚO DE REALIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES 5.00% US\$ 75.846.56

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VU REPOSICIÓN	VU REAL	TOTAL
	m2	0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00

TOTAL ÁREA OBRAS ADICIONALES (M2) 0.00 m²

AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 0.00

TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 0.00

AVALÚO DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5.00% US\$ 0.00

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VU REPOSICIÓN	VU REAL	TOTAL
	ml	0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
TOTAL	ml	0.00			US\$ 0.00

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (ML) 0.00

AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 0.00

TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 0.00

VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5% US\$ 0.00

AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	MEDIDA	VU REPOSICIÓN	VU REAL	TOTAL
	m3	0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$0.00
	m3	0.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$0.00
TOTAL	m3	0.00			

TOTAL CANTIDAD DE OBRAS ADICIONALES (M3) 0.00

AVALÚO DE REPOSICIÓN DE OBRAS ADICIONALES US\$ 0.00

TOTAL AVALÚO DE LAS OBRAS ADICIONALES US\$ 0.00

VALOR DE REALIZACIÓN DE OBRAS ADICIONALES 5.00% US\$ 0.00

AVALÚO DEL TERRENO

ÁREA DE TERRENO	91.38 m ²
V. UNIT. /M2	\$180.00

AVALÚO DEL TERRENO \$14.817.50

AVALÚO DE REALIZACIÓN DEL TERRENO 5.00% US\$ 13.886.72

SUMA DE AVALUOS

AVALÚO DE EDIFICACIONES	US\$ 79.838.80
AVALÚO DE O. ADICIONALES	US\$ 0.00
AVALÚO DEL TERRENO	US\$ 14.817.50
AVALÚO TOTAL	US\$ 94.456.40
VALOR PROYECTADO AL 100%	US\$ 94.456.40
PORCENTAJE DE REAJUSTE %	5.00%
VALOR DE REALIZACIÓN	US\$ 89.733.38
VALOR TOTAL DE REPOSICIÓN	US\$ 79.838.80
VALOR PARA SEGURO	US\$ 79.838.80

Valor integral del M2	\$ 1.324.26
Relación costo terreno/valor avalúo	15.48%
Calificación de la Garantía	GARANTIA NO APLICA CREDITO VIP

CALIFICACIÓN DE LA PLUSVALÍA DEL SECTOR

Alta Media Baja

CALIFICACIÓN ESTADO DE LA GARANTÍA

Satisfactoria Aceptable Deficiente

EXPECTATIVA ECONÓMICA DEL INMUEBLE

Creciente Estable Decreciente

FACTIBILIDAD COMERCIAL

Inmediata Mediana Largo Plazo Incierta

ASPECTOS DE VENTAJA O VULNERABILIDAD

VENTAJA: entre las ventajas tenemos la ubicación dentro de un conjunto comercial en un sector en desarrollo, y su ubicación en la zona que concentra las mejores urbanizaciones en la ciudad de Manta.

VULNERABILIDAD: no tiene.

Se considera que las posibilidades de comercialización de la propiedad, en caso necesario, son de corto plazo. El valor de realización se ha calculado con un descuento del 5% sobre el valor de avalúo.

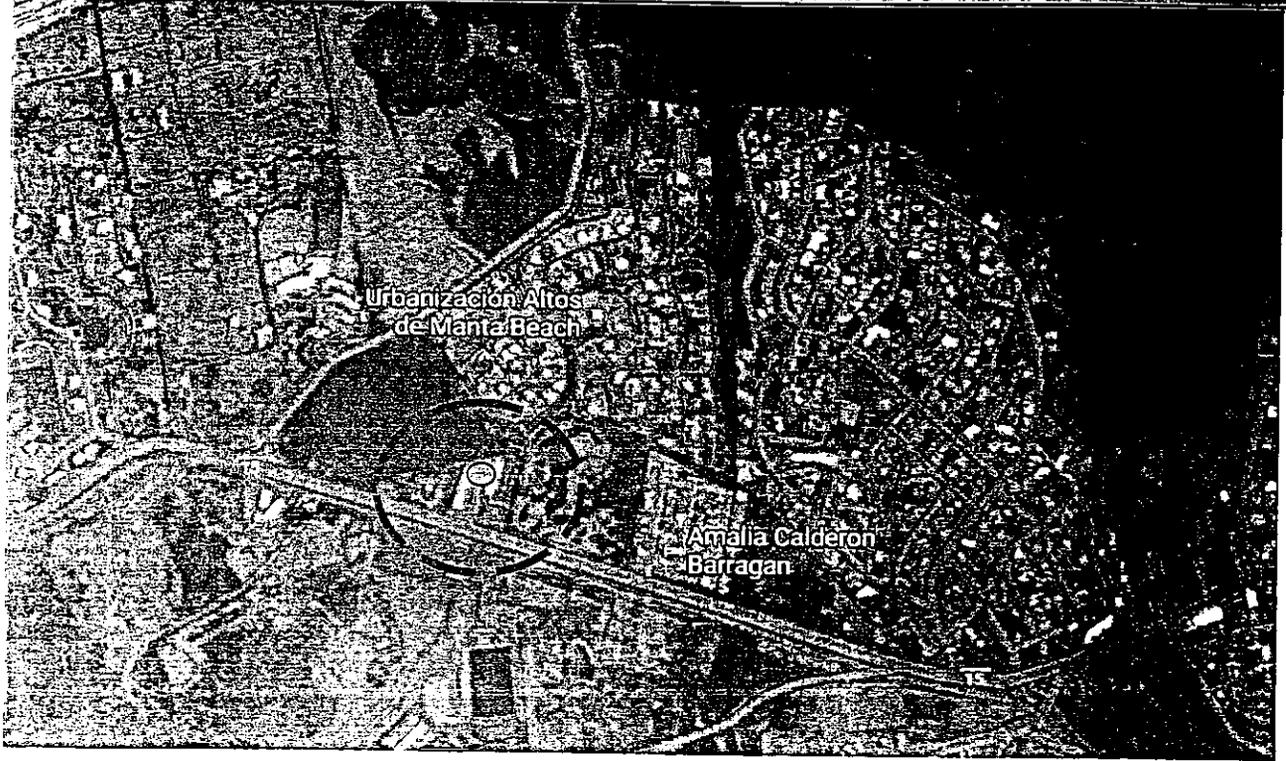
NOTARIO CURRIÓ (R) DEL CANTÓN MANTA

Ab. Santiago Piñero Urrutia

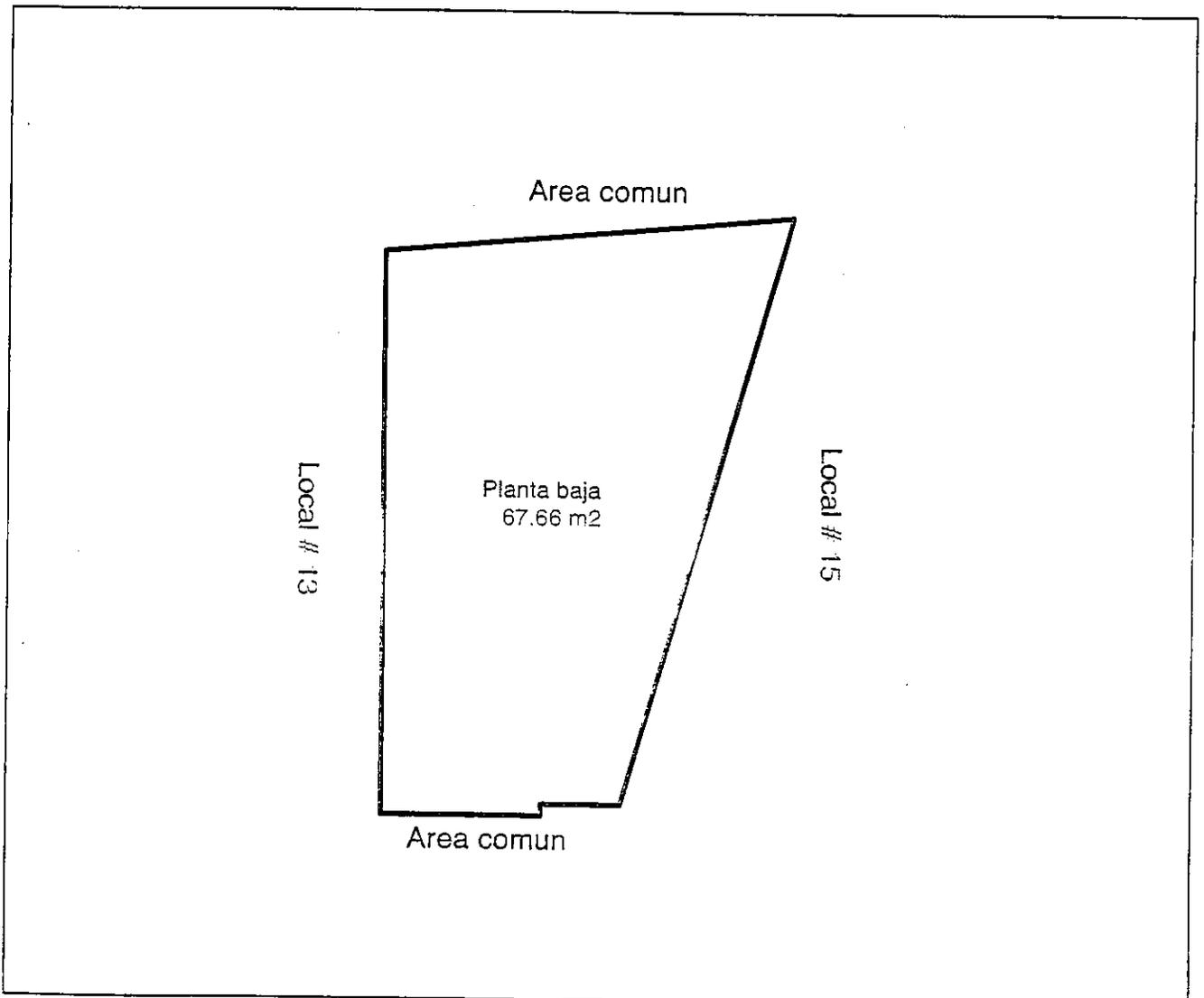
Art. Rubeliz Moreno García.

AEPA no. 045 - Calif. S.L.B. S 2005 - 730

Perito Avalúador



UBICACIÓN



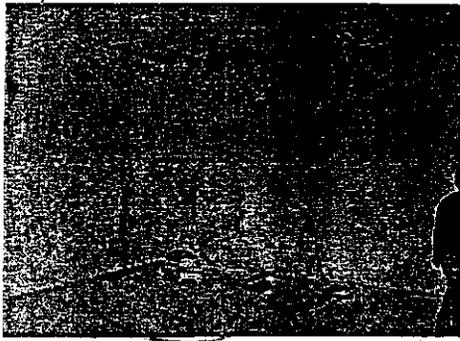


FOTO: Vista del local

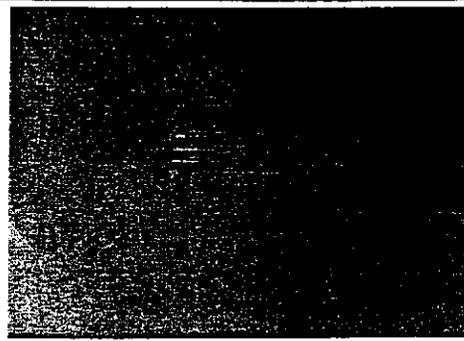


FOTO: Detalle Lámpara 3 x32 w

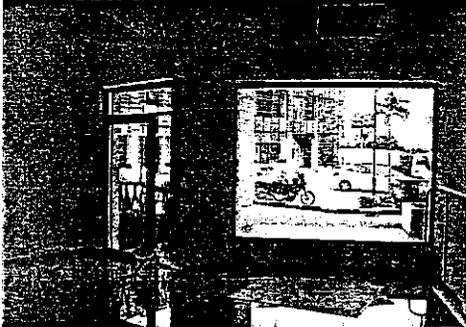


FOTO: Detalle de perfilera de aluminio y vidrio

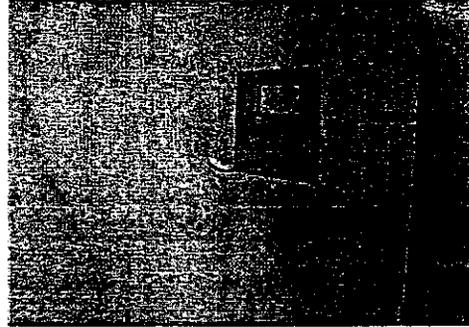


FOTO: Detalle caja de breakers

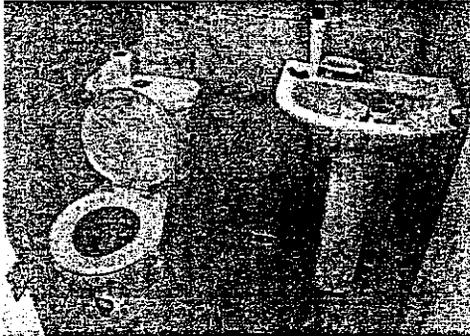


FOTO: Detalle medio baño

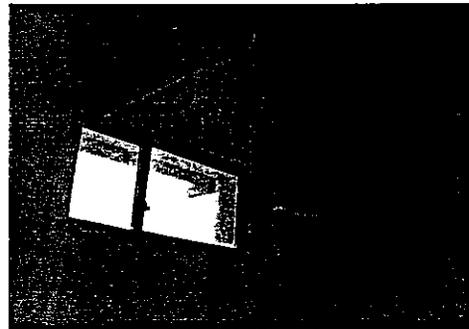


FOTO: Detalle ventana en medio baño

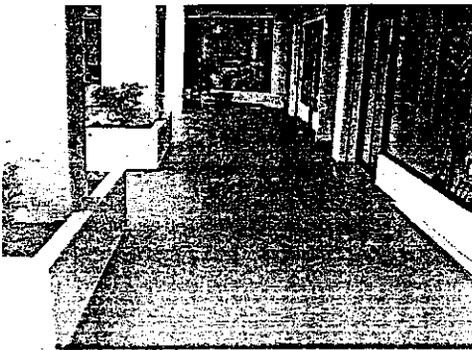


FOTO: Vista entorno inmediato del local

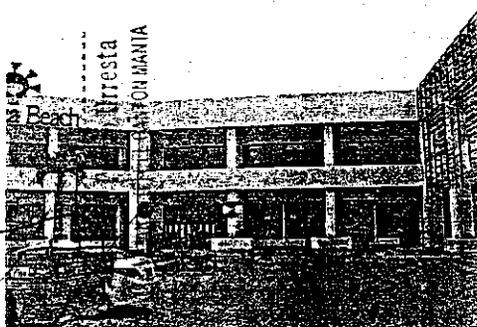


FOTO: Vista Plaza Comercial



Handwritten signature or stamp at the bottom left of the page.

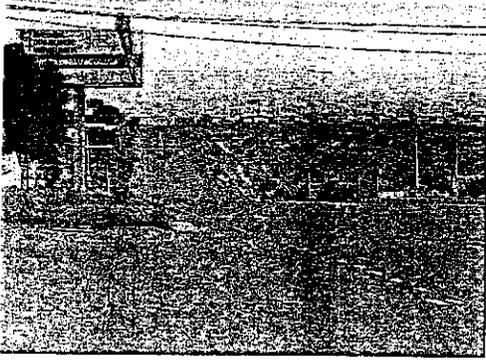


FOTO: Vista vías de acceso a la Plaza Comercial

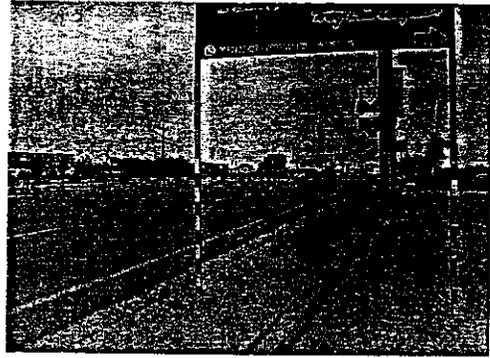


FOTO: Vista de la vía de acceso

CONSIDERACIONES DE RIESGO AMBIENTAL

1. Actividades realizadas en la propiedad

SI NO SD

- * Se realizan actividades industriales o comerciales en la propiedad? SI NO SD
- * Se han llevado a cabo actividades industriales o comerciales en la propiedad en el pasado? SI NO SD
- * Se realizan actividades industriales o comerciales cerca de la propiedad ahora, o en el pasado? SI NO SD
- * Hay otras actividades que se realicen cerca de la propiedad que puedan causar contaminación?* SI NO SD

2. Generación, almacenamiento y depósito de sustancias potencialmente contaminantes

- * Hay descargas o flujos residuales generados por la propiedad (con excepción de flujos sanitarios de las viviendas)? SI NO SD
- * Hay descargas o flujos residuales son vertidos directamente al suelo? SI NO SD
- * Son vertidos descargas o flujos residuales en aguas pluviales o en otras aguas de superficie? SI NO SD
- * Hay (o ha habido) tanques de almacenamiento subterráneo de productos químicos? SI NO SD

3. Otros posibles problemas ambientales

- * Hay signos de contaminación potencial en la propiedad, tales como manchas en las paredes, pisos o suelos exteriores? SI NO SD
- * Hay alguna indicación de asbesto o pintura con plomo en el edificio? SI NO SD
- * El agua utilizada en la propiedad proviene de un pozo? En caso afirmativo, existe alguna indicación de que el agua puede estar contaminada? SI NO SD
- * La propiedad está construida con los códigos y reglamentos para prevenir daños en zonas susceptibles de huracanes, terremotos, inundaciones, deslizamientos de tierra u otro desastre natural que pueda poner a la propiedad o a los ocupantes en situación de SI NO SD
- * Se evidencian altos niveles de ruido en el ambiente (intermitente o continua)? SI NO SD
- * Se evidencia riesgo de incendio? SI NO SD

4. Acciones y otras cuestiones relativas a la propiedad

- * En la propiedad hay alguna acción judicial, legal pendiente relacionada con cuestiones ambientales? SI NO SD
- * Han habido estudios que indican la presencia de contaminación en la propiedad o cerca de ella? SI NO SD
- * La propiedad en sí o una propiedad adyacente aparece en algún registro de tierras contaminadas del Gobierno? SI NO SD
- * Está la propiedad situada o adyacente a áreas medio ambientalmente protegidas, zonas reservadas para el uso de los pueblos indígenas, áreas protegidas de patrimonio histórico o cultural, o de otra condición de protección? SI NO SD
- * La actividad de esta empresa puede afectar a la flora y fauna del lugar? SI NO SD

5. Tomas de agua

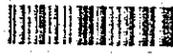
- * Utiliza agua de pozo sin permiso oficial? SI NO SD
- * Utiliza agua de vertiente sin permiso oficial? SI NO SD
- * Utiliza agua entubada sin permiso oficial? SI NO SD

ALTO
 MEDIO
 BAJO

Ab. Santiago...
 NOTARIO CUARNO...


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130747190-2
 APELLIDOS Y NOMBRES
VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 PATRICIA ALEJANDRA CLMEDO ARTEAGA

BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VEGA MERO JUVENAL WASHINGTON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SORNOZA BRAVO DORIS GEORGINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2013-07-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-07-24

V4343Y4222






CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 EL PROYECTO GENERAL DEL CNE
 1 DE ABRIL 2017

085 JUNTA No.
085 - 199 NÚMERO
1307471902 CÉDULA

VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
ZONA: 1




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GILER SOLORZANO
 YEN FREDY
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
 PROFESIÓN
PICHIÑA GEREMÍ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1985-10-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO: **M**
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

Nº 130470419-8




INSTRUCCIÓN: **ABOGADO**

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **ABOGADO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GILER MOREIRA WASHINGTON BOLIVAR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **SOLORZANO INTRIAGO DOLORES AMINTA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUEVEDO 2014-05-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-05-16**

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES DE 2024

002

000-000

1304704198

GILER SOLORZANO YEN FREDY
 APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA: **MANTA**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

REGISTRACIÓN: **2**

SECCION: **3**



[Signature]

Ab. Santiago Fierro Urresta
 NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA

P. 20

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130862032-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI PICHINCHA
 PICHINCHA / GERMUDI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ING. COMER. EXT. INTES.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-08-06

A1133A1122





DIRECCIÓN GENERAL PARA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 7 DE ABRIL 2017



096 096-045 1308620325
 JUNTA No. NÚMERO CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 ZONA: 1





EQUADOR
REIGECON
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Maricela Dolores
 DIRECTORA GENERAL DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307471902

Nombres del ciudadano: VEGA SORNOZA JUVENAL JOSUE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 24 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyug: OLMEDO ARTEAGA PATRICIA ALEJANDRA

Fecha de Matrimonio: 24 DE JULIO DE 2015

Nombres del padre: VEGA MERO JUVENAL WASHINGTON

Nombres de la madre: SORNOZA BRAVO DORIS GEOCONDA

Fecha de expedición: 24 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 23 DE JUNIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Santiago Fierro Urresta
SERIO CUAYAO (EJ) DEL CANTON MARIANA

N° de certificado: 179-033-77509



179-033-77509

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304704198

Nombres del ciudadano: GILER SOLORZANO YEN FREDY

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE OCTUBRE DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Nombres del padre: GILER MOREIRA WASHINGTON BOLIVAR

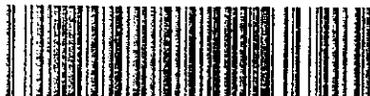
Nombres de la madre: SOLORZANO INTRIAGO DOLORES AMINTA

Fecha de expedición: 16 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 173-033-77475

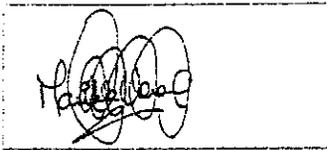


173-033-77475

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 28 DE JUNIO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 179-033-77528



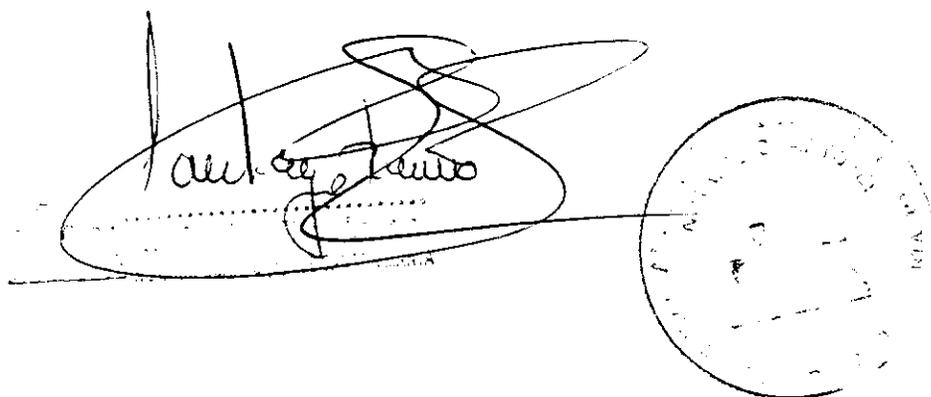
179-033-77528

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2017.13.08.004.P01796.- DOY FE.-



The image shows a handwritten signature in cursive script, which appears to be "Antonio...". The signature is written over a horizontal line and is enclosed within a large, irregular oval scribble. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains some text, but it is mostly illegible due to the quality of the scan. The stamp appears to be an official seal or stamp of an institution.