

00098316

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3431**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7405**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** viernes, 13 de diciembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 13 de diciembre de 2019 12:44**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1309989638	IZQUIERDO CEDEÑO JUAN CARLOS	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1713514493	YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de noviembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: ☐

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1161113194	1/8/2015 0.00:00	52518		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON, Compuesto de: habitación master con baño privado, habitacion1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. POR ARRIBA: lindera con departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel +43.50; POR ABAJO: lindera con departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37.50, POR EL NORTE: lindera con departamento 1401 en 6,55 metros; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Sur en 1,23 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 4,70 metros, luego gira hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Norte en 3,05 metros, luego gira hacia el Este en 1,10 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 6,52 metros; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27 metros y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58 metros, luego gira hacia el norte en 2,58 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,27 metros, luego gira hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 89.17 m2; Alícuota: 0,0056 %; Área de Terreno: 17.55 m2; Área Común: 26.59 m2; Área Total: 115.76 m2.

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2) DEL EDIFICIO POSEIDON.

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

viernes, 13 de diciembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 3431

Número de Repertorio: 7405

Fecha de Repertorio: viernes, 13 de diciembre de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

GINA MONICA MACIAS SALTOS

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

viernes, 13 de diciembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 004-004-000013639

00098317



20191308003O00874

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00874

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE DICIEMBRE DEL 2019, (11 06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A BANCO DEL PACIFICO S.A.	CÉDULA	1307451953
YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713514493
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
IZQUIERDO CEDEÑO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309989638
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00874



NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE DICIEMBRE DEL 2019, (11:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR JENNIFER BALDWIN	RUC	0990005737001
YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713514493
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325
IZQUIERDO CEDEÑO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309989638

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL PETICIONARIO:
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308003O00874

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE DICIEMBRE DEL 2019, (11 06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR JENNIFER BALDWIN	RUC	0990005737001
YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713514493
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	CÉDULA	1308620325
IZQUIERDO CEDENO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309989638

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL PETICIONARIO:
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 004-004-000013516

00098318



20191308003P02442

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

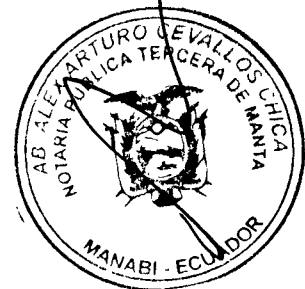
EXTRACTO

Escritura N°:	20191308003P02442						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14.22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO S A
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

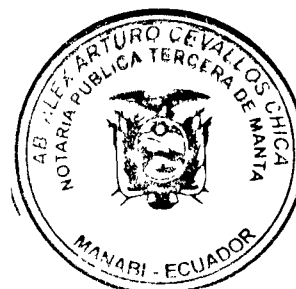


Escritura N°:	20191308003P02442						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIÉS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14:22)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713514493	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	IZQUIERDO CEDENO JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309989638	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CUANTIAS. PRECIO DE LA VENTA. USD \$ 100.000; AVALUO MUNICIPAL: USD \$ 66.990.60; HIPOTECA ABIERTA: CUANTIA INDETERMINADA.					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		100000 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20191308003P02*42
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (14:22)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



00098319

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2019	13	08	03	P02442
------	----	----	----	--------

**PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA,
PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y
ANTICRESIS OTORGADA POR BANCO DEL PACIFICO S.A..**

CUANTÍA: INDETERMINADA

**SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL
SEÑOR RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS A FAVOR DEL
SEÑOR: JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO.**

CUANTÍA: \$ 100.000,00 USD

**TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE
OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO A
FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL.**

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G. M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes veintisiete (27) de noviembre del año dos mil diecinueve ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, A) Por una parte el **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, debidamente representado por la Doctora **JENNIFER BALDWIN**, portadora de la cedula de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

[Handwritten signature]

identidad número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco guion tres (130745195-3), en su calidad de Apoderada Especial, tal como lo justifica con la copia del poder que se agrega como habilitante para efectos de notificación la señora señala su teléfono: 3731500, correo electrónico: jbalwin@pacifico.fin.ec, dirección Manta, calle 13 y Avenida 2. La compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad, de estado civil divorciada, según consta en la copia de la cedula de identidad que se agrega a este acto, y que en adelante se la denominara "**EL BANCO**" Y/O "**ACREEDOR**", B) Por otra parte comparecen el señor **RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete uno tres cinco uno cuatro cuatro nueve guion tres (171351449-3), de estado civil soltero, con dirección domiciliaria: URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECA CALLE EL BATAN N34 84 ENTRE AVENIDA 6 DE DICIEMBRE Y AVENIDA ELOY ALFARO EDIFICIO MONTANA; Provincia: Pichincha, Cantón: Quito y de transito por esta ciudad, teléfono: 0968008646; que en adelante se llamarán "**LA PARTE VENDEDORA**"; C) Por otra parte el señor **JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve nueve ocho nueve seis tres guion ocho (130998963-8), de estado civil SOLTERO; con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Portoviejo, CALLE PEDRO GUAL, JUAN MONTALVO Y ESPEJO y de transito por esta ciudad; teléfono: 0991775960, correo electrónico: juaniz69@hotmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**" Y/O "**DEUDORA**"; D) La señora Ingeniera **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Apoderada Especial**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, d parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL**

00098320



ACREEDOR” Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de Liberación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar; Compraventa; y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición voluntaria de enajenar, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como siguen **PRIMERA PARTE.-**

SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que se encuentra a su cargo, una de Cancelación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA.-**

OTORGANTE: Comparece a la celebración de este instrumento público, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** debidamente representado por la Doctora JENNIFER BALDWIN en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Poder Especial otorgado a su favor, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.-**

ANTECEDENTES: 2.1. Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, celebrada ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del Cantón Manta, el día veintisiete de junio del dos mil dieciocho, e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes con el Número de Inscripción 908 y Número de Repertorio 4367, en el la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, el día cuatro de julio del dos mil dieciocho; el señor **RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, como LA PARTE DEUDORA, constituyó a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca con el carácter de Abierta sobre el **DEPARTAMENTO 1407 (89.17 m2) DEL EDIFICIO POSEIDON**, compuesto de: habitación master con/ baño privado, habitación 1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. Por

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

ARRIBA, lindera con Departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel +43.50; por ABAJO, lindera con Departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37.50; por el NORTE, lindera con Departamento 1401 en 6.55 metros; por el SUR, partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3.85 metros, luego gira hacia el Sur en 1.23 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1.60 metros, luego gira hacia el Norte en 4.70 metros, luego gira hacia el Este en 3.85 metros, luego gira hacia el Norte en 3.05 metros, luego gira hacia el Este en 1.10 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; por el ESTE, lindera con vacío hacia área común en 6.52 metros, por el OESTE, partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4.27 metros y lindera con Departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1.58 metros, luego gira hacia el Norte en 2.58 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2.27 metros, luego gira hacia el Norte en 6.20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 89.71 m²; Alícuota: 0.0056%; Área de Terreno: 17.55 m²; Área Común: 26.59 m²; Área Total: 115.76 m². Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral No. 1-16-11-13-194 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. Del informe del Perito Avaluador del Banco compañía ACURIO & ASOCIADOS, consta que el bien inmueble que se hipoteca se encuentra ubicado en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, y que posee las mismas características detalladas en el párrafo que antecede, en cuanto a medidas, linderos y alícuotas se refiere, agregando además en su informe: DESCRIPCIÓN Y DESTINO DEL INMUEBLE: El inmueble se ubica en la Parroquia Manta, en el Sector Barbasquillo, Edificio/condominio Poseidón (mismo que cuenta con 16 pisos), en el piso 13, Departamento 1407 (1303), sobre un terreno de forma relativamente regular, ubicación medianera y topografía originalmente inclinada (actualmente adecuada), se implanta una edificación destinada al uso residencial-comercial. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: Forma irregular y ubicación medianero, topografía plana. Linderos y medidas que constan descritos en la Cláusula Tercera de la escritura pública de Hipoteca Abierta, antes mencionada. 2.2. El gravamen anteriormente descrito en el punto 2.1., de esta

00098321



Cláusula Segunda de este instrumento, se constituyó con el objeto de garantizar obligaciones contraídas por la Parte Deudora, a favor del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** **CLÁUSULA TERCERA:** Es intención del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, cancelar totalmente los gravámenes constituidos en la escritura detallada en el numeral 2.1., de la Cláusula Segunda del presente instrumento público. **CLÁUSULA CUARTA. - CANCELACIÓN DE HIPOTECA:** Con los antecedentes expuestos, el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** debidamente representado por la Doctora JENNIFER BALDWIN, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, declara cancelados los gravámenes de Hipoteca Abierta descritos en el Numeral 2.1. de la Cláusula Segunda Antecedentes. **CLÁUSULA QUINTA. - GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que se ocasionaren con motivo del otorgamiento de la presente escritura pública, así como los de su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán de cargo de EL CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA. Agregue usted señor Notario, las demás cláusulas de estilo que consulten la eficacia y validez de este instrumento y agregue como documento habilitante el Poder Especial otorgado por el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.** a la Doctora JENNIFER BALDWIN; y, deje constancia de que se autoriza a los beneficiarios de la presente cancelación para que por sí o por interpuesta persona, obtengan la inscripción correspondiente de esta escritura de Cancelación de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, en el correspondiente Registro de la Propiedad, escritura que por su naturaleza, es de cuantía indeterminada. **(FDO) AB. ZOBEDA CEDEÑO VELEZ MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS. – SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL SEÑOR RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**; de estado civil **SOLTERO**, con dirección domiciliaria:

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

URBANIZACIÓN CIUDAD AZTECACALLE EL BATAN N34 84 ENTRE AVENIDA 6 DE DICIEMBRE Y AVENIDA ELOY ALFARO EDIFICIO MONTANA; Provincia: Pichincha, Cantón: Quito, teléfono: 0968008646; que en adelante se llamarán **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **EL SEÑOR JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO**; de estado civil SOLTERO; con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Portoviejo, CALLE PEDRO GUAL, JUAN MONTALVO Y ESPEJO; teléfono:0991775960, correo electrónico: juaniz69@hotmail.com; que en lo posterior se llamarán **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- EL SEÑOR RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**, son propietarios de un bien inmueble, consistente en un DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el cantón Manta de la provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, Constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, con fecha **27 de junio de 2018**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha **04 de julio de 2018**. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Manta. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel +43.50; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37,50; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 1401 en 6,55 metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Sur en 1,23 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 4,70 metros, luego gira hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Norte e 3,05 metros, luego gira hacia el Este en 1,10 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en 6,52

00098322



metros; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27 metros y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58 metros, luego gira hacia el Norte en 2,58 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,27 metros, luego gira hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común. **AREA NETA: 89.17 m²; ALICUOTA: 0,0056%; AREA DE TERRENO: 17.55 m²; AREA COMUN: 26.59 m²; AREA TOTAL: 115.76 m².**

SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, EL SEÑOR RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la parte **COMPRADORA EL SEÑOR JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO**, el inmueble, un DEPARTAMENTO 1407 (89,17m²). DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el cantón Manta de la provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel +43.50; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37,50; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 1401 en 6,55 metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Sur en 1,23 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 4,70 metros, luego gira hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Norte e 3,05 metros, luego gira hacia el Este en 1,10 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en 6,52 metros; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27 metros y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58 metros, luego gira hacia el Norte en 2,58 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,27 metros, luego gira hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común. **AREA NETA: 89.17 m²; ALICUOTA: 0,0056%; AREA DE TERRENO: 17.55 m²; AREA COMUN: 26.59 m²; AREA TOTAL: 115.76 m².** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRURR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIEN MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$100.000,00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO**, paga a LA PARTE VENDEDORA, **EL SEÑOR RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme

00098323



con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **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 dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. **DECIMA: ACEPTACION:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) una parte, **Ingeniera MARICELA DOLORES VERA CRESPO**; de estado civil CASADO; mayor de edad; legalmente capaz; de profesión: Ingeniera en Comercio Exterior; Dirección para notificación: Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; c) Y por otra parte comparece(n) **EL SEÑOR JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO**; de estado civil SOLTERO; con dirección domiciliaria: Provincia: Manabí, Cantón: Portoviejo, CALLE PEDRO GUAL, JUAN MONTALVO Y ESPEJO; teléfono: 0991775960, correo electrónico: juaniz69@hotmail.com, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Manta**, respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDEÑO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA

00098324



PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON, ubicado en el cantón Manta de la provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **EL SEÑOR RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS**, según se desprende de la Escritura Pública de Compraventa, que antecede en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, Constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y Anticresis, celebrada en la Notaria Pública Sexta del cantón Manta, con fecha **27 de junio de 2018**, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha **04 de julio de 2018**. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel +43.50; **POR ABAJO:** Lindera con departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37,50; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 1401 en 6,55 metros; **POR EL SUR:** partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Sur en 1,23 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 4,70 metros, luego gira hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Norte e 3,05 metros, luego gira hacia el Este en 1,10 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en 6,52 metros; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27 metros y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58 metros, luego gira hacia el Norte en 2,58 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,27 metros, luego gira hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común. **AREA NETA: 89.17 m²; ALICUOTA: 0,0056%; AREA DE TERRENO: 17.55 m²; AREA COMUN: 26.59 m²; AREA TOTAL: 115.76 m².** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

00098325



CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE

Ab. Alex Arturo Cevallos Cevallos
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANABÍ - ECUADOR

DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente,

00098326



especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1.- Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2.- En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3.- En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4.- En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5.- En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6.- En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7.- Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8.- En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias

Dr. Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Público Tercero
DEL CANTÓN MANABÍ

de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9.- En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10.- En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11.- En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12.- En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13.- En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14.- En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15.- Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16.- En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17.- En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18.- En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19.- En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20.- En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción

00098327



considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21.- Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DE MANABI

legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se

00098328



acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
MANABÍ - ECUADOR

de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás

00098329

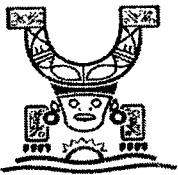


COMPROBANTE DE PAGO

No. 225117

19/06/2019 13 16 35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-16-11-13-194	17,55	\$ 66 690,60	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO 1407(89,17M2)	2019	412700	4366199
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO		1713514493	Costa Judicial			
19/06/2019 13:16:29 SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 26,68	(\$ 0,27)	\$ 26,41
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,88	(\$ 1,22)	\$ 3,66
			MEJORAS 2012	\$ 3,93	(\$ 0,98)	\$ 2,95
			MEJORAS 2013	\$ 6,88	(\$ 1,72)	\$ 5,16
			MEJORAS 2014	\$ 7,27	(\$ 1,82)	\$ 5,45
			MEJORAS 2015	\$ 0,07	(\$ 0,02)	\$ 0,05
			MEJORAS 2016	\$ 0,51	(\$ 0,13)	\$ 0,38
			MEJORAS 2017	\$ 10,87	(\$ 2,72)	\$ 8,15
			MEJORAS 2018	\$ 17,55	(\$ 4,39)	\$ 13,16
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 54,61	(\$ 13,65)	\$ 40,96
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 20,01		\$ 20,01
			TOTAL A PAGAR			\$ 126,34
			VALOR PAGADO			\$ 126,34
			SALDO			\$ 0,00



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

T646384077552
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción



10. 11. 1951

SPACIO
BLANCO

SPACIO
BLANCO

SPACIO
BLANCO

00098330



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000047698

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1750404234
 NOMBRES: COMPANIA INGENIERIA ELECTRICA CANALA
 RAZÓN SOCIAL: EDIF. POSEIDON 10MO 3ER PISO ALTO DPTO. MANABI
 DIRECCIÓN: DPTO. MANABI

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO: AC.115-116

REGISTRO DE PAGO

658506
 PAGO: ANITA MENENDEZ
 JA:
 FECHA DE PAGO: 07/11/2019 14:52:04



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de febrero de 2020
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



0000000000

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



00098331

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
CONSEJO DE LA JUDICATURA



Código descarga documento
firmado electrónicamente.

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL
SECTOR PÚBLICO

N° 201913SCP01080

En el Cantón Manta, con fecha 26 de agosto del 2019 a las 14:22, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Manabí, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

NOMBRE DEL CONTRATO	COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA A FAVOR DE IZQUIERDO CEDENO JUAN CARLOS CC. 1309989638
OTORGADO POR	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOTARIA SORTEADA	NOTARIA TERCERA - MANABI - MANTA
NOTARIO	ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA (TITULAR)

AUGUSTO FERNANDO MOYA LOOR
Ejecutor Sorteo

Elaborado por: AUGUSTO FERNANDO MOYA LOOR
Fecha Sorteo: 26 DE AGOSTO DEL 2019 14:22



Señor Notario:
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- *"La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."*

Artículo 178.- *"(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial."*

La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.

La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.

La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- *"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."*

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

-Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- *"Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".*

- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: *"La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".*

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: *"Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".*

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 294732

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTÍA DE \$110000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL: 1-16-11-13-194 ÁREA: 17.55 AVALUO: 66690.8 CONTROL: 510041 TÍTULO Nº: 294732

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		
1713514433	YEROVI CARDEAS RAUL ERNESTO	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DEPARTAMENTO 1407(89,17M2)	IMPUESTO PRINCIPAL		1300.00
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		380.00
					\$ 1680.00
					\$ 1680.00
					\$ 0.00

ADQUIRE			TOTAL A PAGAR
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	
1309289833	ZQUERDO CEBERO JUAN CARLOS	S/N	VALOR PAGADO
			SALDO

00098332

Fecha de pago: 2019-11-28 12:17:12 - OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1684701733

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
ESPACIO

ESPACIO
ESPACIO

ESPACIO
ESPACIO

00098333

Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Depreciación\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar A Valuo de Remate](#)
[Avaluar el Lote](#)
[Salir](#)
[Reporte](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	16	11	13	194

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

Código Catastral: 1-16-11-13-194
 Notaría: SEXTA-MANTA
 Notario: VELEZ CABEZAS FERNANDO
 Zona: URBANA
 Parroquia: MANTA
 Barrio: BARBASQUILLO
 Clasificación: GENERAL
 Modo de uso: SIN ESPECIFICAR
 Tenencia: SIN ESPECIFICAR
 Intersección uno: calle s/n
 Intersección dos: calle s/n
 Característica: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 17.55
 Perímetro: 0.00
 Área Geo.: 0.00
 Perímetro Geo.: 0.00
 F. Notarización: 6/27/2018
 F. Inscripción: 7/4/2018
 Electricidad: True
 Agua: True
 Alcantarillado: True
 Bloqueado: False
 Tercera Edad: False



Observación: SELLO CONST.D PP.H FNZ.05/08/15 Y.C.S.- ING.X L.LOOR REV.X M.CAJAPE NOV.10-15 MR -SELLO CVTA.02/23/16 Y.C.S.- ING. PARA CERT.X V. BARBERAN, INSCR. TARDIA. ACTUA. 03-28-2016 MR- SELLO INSC. TARD. (2015) SE SELLA LA COPIA 3ERA. 07/25/17 Y.C.S- INF. PARA CERT. AUTO. EL DIR. J. CEVALLOS PERITO, LCDA. MARIOL A. 08-14-2017 MR.- SE ACTU. INFORM. CON ESCR. DE CVTA. INSCR. EN EL REG. DE LA PROP. (S/F) 12/21/17 Y.C.S- SE ACTUA. INFORM. CON ESCR. DE CVTA. E HIP.AB.INSCRITA EN EL REG. DE LA PROP. (S/F) 11/22/18 Y.C.S- INF. PARA CERT. 06-26-2019 MR.-
 Frente Útil: 0.00
 Frente Total: 0.00
 Dirección: EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1407(89,17M2)
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avaluo de

Peritaje

Judicial :

Avaluo de

Peritaje 0.00

Técnico :

Doc.

Representante

:

Des. :

Representante

:

Discapacitados

False

:



ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIO

194.170.16.234 (SERVERGAD-APP)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

00098334

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0130228



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 en concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO

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

Manta, miércoles 07 agosto 2019



VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-16-11-13-194	EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1407(89,17M2)	100,00%

[Firma manuscrita]
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO

ESPACIO
EN BLANCO

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA****DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**

N° 00000958

Fecha: Miércoles, 07 de Agosto de 2019

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a YEROVI CARDENAS-RAUL ERNESTO CC. 1713514493 ubicada en EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1407(89,17M2) BARBASQUILLO MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 66,690.60 SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA DOLARES 60/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECAS

DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V16525PE1ERJ

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

Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-08-07 11:18:19.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO

ESPACIO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 00163017**

N° ELECTRÓNICO : 68957

Fecha: Miércoles, 07 de Agosto de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-194

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO.1407(89,17M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 89.17 m²Área Comunal: 26.59 m²Área Terreno: 17.55 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1713514493	YEROVI CARDENAS-RAUL ERNESTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,668.30

CONSTRUCCIÓN: 58,022.30

AVALÚO TOTAL: 66,690.60

SON: SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES CON SESENTA CENTAVOS

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

Arq. José Maldonado Cevallos
Director de Avalúos, Catastro y Registros



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14394UA8HMR

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



Impreso por ALCIVAR MACIAS XAVIER ANTONIO, 2019-08-07 11:05:07.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098337

Oficio No 441-DACR-JFMC-2019
Manta, Agosto 08 del 2019

Señora
María José Martínez García
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N. recibido en esta Dirección en la presente fecha, que en su parte pertinente solicita copia de la Ficha Catastral del bien inmueble ubicado en el EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO. 1407(89,17M2), con código catastral N.1161113194, al respeto me permito informar lo siguiente:

De acuerdo a su petición y a la información existente en los archivos del catastro Municipal del Manta GIS, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral N.1161113194 registrado a nombre de RAÚL ERNESTO YEROVI CÁRDENAS.

Particular que le informo para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arq. José Maldonado Cevallos
**DIRECTOR DE AVALÚOS
CATASTRO Y REGISTROS**



Elaborado por:	Lcda. Delí Chávez Delgado - Analista Secretarial 2
Revisado por:	Arq. José Maldonado C. - 
No. trámite:	S/N.

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098338

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 102019-003831

N° ELECTRÓNICO : 201152

Fecha: 2019-10-30

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-11-13-194

Ubicado en: EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DEPARTAMENTO 1407(89,17M2)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 89.17 m²

Área Comunal: 26.59 m²

Área Terreo: 17.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1713514493	YEROVI CARDENAS-RAUL ERNESTO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,668.30

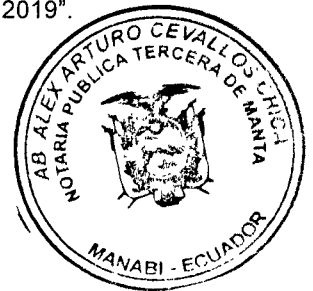
CONSTRUCCIÓN: 58,022.30

AVALÚO TOTAL: 66,690.60

SON: SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA DÓLARES 60/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 29 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



13867B3OH0P8

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <http://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2019-10-30 14:55:11



2611 658 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DEL INFORME: 14-08-2019

N° CONTROL: 00098339

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

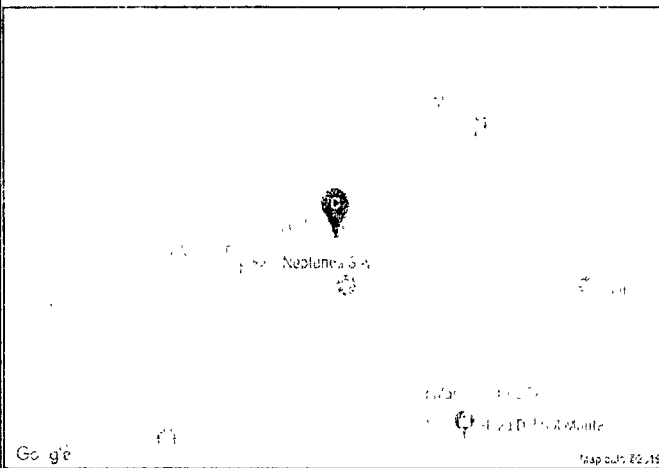
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

EDIFICIO POSEIDON DECIMO TERCER PISO ALTO DPTO. 1407(89,17M2)

1161113194

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25**UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE****FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

N° 071448

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:


DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NET A: 89.17 m2

ÁREA COMUN: 26.59 m2

ALICUOTA: 0.0056 %

ÁREA TOTAL: 115.76 m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

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.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



Arg. Galo Álvarez Gonzalez

Director Planificación y OT.

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

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

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



21161113194WCM

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquintero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.



ESPACIO
EN B

ESPACIO

ESPACIO
EN B



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00098340



Ficha Registral-Bien Inmueble

52518

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19022802

Certifico hasta el día de hoy 17/10/2019 9:15:58:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: DEPARTAMENTO

Código Catastral: 1161113194

Fecha Apertura: sábado, 01 de agosto de 2015

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Barrio-Sector: N/D

Avenida: N/D

Calle: N/D

Dirección del Bien: DEL EDIFICIO POSEIDON

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON. Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general. POR ARRIBA: lindera con departamento 1507 del décimo cuarto piso alto nivel +43,50; POR ABAJO: lindera con departamento 1305 y 1307 del décimo segundo piso alto nivel +37,50, POR EL NORTE: lindera con departamento 1401 en 6,55 metros; POR EL SUR: partiendo del vértice Oeste hacia el Este en 1,85 metros, luego gira hacia el Sur en 1,23 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,60 metros, luego gira hacia el Norte en 4,70 metros, luego gira hacia el Este en 3,85 metros, luego gira hacia el Norte en 3,05 metros, luego gira hacia el Este en 1,10 metros y lindera en todas sus extensiones con vacío hacia área común; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia área común en 6,52 metros; POR EL OESTE: partiendo del vértice Sur hacia el Norte en 4,27 metros y lindera con departamento 1408, luego gira hacia el Este en 1,58 metros, luego gira hacia el norte en 2,58 metros, desde este punto gira hacia el Este en 2,27 metros, luego gira hacia el Norte en 6,20 metros y lindera en todas sus extensiones con área común. Área Neta: 89.17 m2; Alicuota: 0,0056 %; Área de Terreno: 17.55 m2; Área Común: 26.59 m2; Área Total: 115.76 m2

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188	13/sep./2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	2745	03/oct./2011	47.272	47.307
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	979	16/abr./2012	19.071	19.084
COMPRA VENTA	AUMENTO DE CAPITAL	3161	23/jul./2014	61.568	61.585
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1101	07/ago./2014	22.056	22.082
NEGATIVAS	PROMESA COMPRAVENTA	28	21/ago./2014	1	1
PLANOS	PLANOS	11	13/may./2015	158	181
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	10	13/may./2015	892	1.040
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053	07/ago./2015	22.920	23.531
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2277	02/ago./2017	59.580	59.623
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2907	20/sep./2017	75.709	75.746
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2123	04/jul./2018	55.589	55.641
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	908	04/jul./2018	27.060	27.112

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 13] COMPRAVENTA

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:52518

Jueves, 17 de octubre de 2019 9:155

Pag 1 de 7

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf.053 702602

Empresa Pública
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 17 OCT 2019 HORA: 09:15



Inscrito el : jueves, 15 de septiembre de 2007

Número de Inscripción: 2188

Folio Inicial: 29890

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4433

Folio Final: 29899

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2007

a.- Observaciones:

La Compradora, la Sociedad Civil y Comercial "Manta Business Company" S.C.C., representada por el Sr. Charles Michael Miller, de la expresada entidad. Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sitio denominado "La Silla" de la Parroquia Urbana Manta, jurisdicción del Cantón Manta. que tiene los siguientes linderos y medidas: Frente: Con la playa del Mar y 27m. Atras: Con calle pública y 33 metros. un costado: Con propiedad del Sr. David Lothian Wilson y 86 metros. otro costado: Con propiedad del Ing. Raúl Paladines y 66,50

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO ZAMBRANO REYNA AMELIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 13] PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN

Inscrito el : lunes, 03 de octubre de 2011

Número de Inscripción: 2745

Folio Inicial: 47272

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5804

Folio Final: 47307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2011

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación Junta de Remate. Dos Áreas de talud ubicado en el Sector Barbasquillo de la Ciudad de Manta. La Adjudicación se la efectúa como cuerpo cierto. LOTE A.- tiene Norte, 17,66 m. desde este punto hacia el Noroeste con ángulo de 211,98° con 11,90 m. LOTE B. Sur: 35,52- Sociedad Civil y Comercial Manta Business Company S. C. C. Este: 50,51 m. Propiedad Municipal. Oeste: 23,16m. Propiedad Municipal Sup. 935,63 M2. LOTE B: Norte: 27,79m. Playa del mar. Sur: 17,66 m. Desde este punto hacia el Noreste con ángulo de 148,02° con 11,90 m. Lote A (talud). Oeste: 2,34 m. propiedad Municipal. Área total de 87,17 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
ADJUDICATARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 13] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el : lunes, 16 de abril de 2012

Número de Inscripción: 979

Folio Inicial: 19071

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2081

Folio Final: 19084

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de enero de 2012

a.- Observaciones:

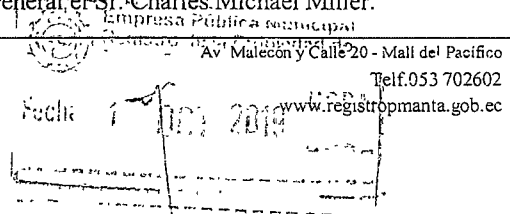
Contrato de Unificación de bienes inmuebles otorgada LA SOCIEDAD CIVIL y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C., Representado por su Gerente General el Sr. Charles Michael Miller.

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:52518

jueves, 17 de octubre de 2019 9:155

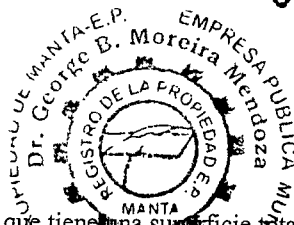
Pag 2 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00098341



UNIFICACIÓN.- de tres lotes de terreno Primer lote (Lote A) que tiene una superficie total novecientos treinta y cinco con sesenta y tres metros cuadrados. Segundo Lote (Lote B) que tiene una superficie total de ochenta y siete con diecisiete metros cuadrados. Tercer lote tiene una superficie total de dos mil noventa y nueve con treinta y cuatro metros cuadrados, se encuentra ubicado en el Sector Barbasquillo, de la Parroquia Urbana Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Unificar los tres lotes de terreno en un solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	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	2188	13/sep/2007	29.890	29.899
COMPRA VENTA	2745	03/oct/2011	47 272	47 307

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 13] AUMENTO DE CAPITAL

Inscrito el : miércoles, 23 de julio de 2014

Número de Inscripción: 3161

Folio Inicial: 61568

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5495

Folio Final: 61585

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2014

a.- Observaciones:

AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO. Predio ubicado en el Sector Barbasquillo de la Parroquia Urbana del Cantón Manta, con una superficie total de Tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APORTANTE	SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL MANTA BUSINESS COMPANY S.C.C	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	979	16/abr./2012	19.071	

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[5 / 13] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : jueves, 07 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 1101

Folio Inicial: 2205

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5844

Folio Final: 22082

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 de julio de 2014

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA sobre el Inmueble que se detalla a continuación la Unificación de tres lotes de terrenos ubicados en el Sector barbasquillo de la Parroquia Urbana Manta del Cantón Manta. con una superficie total de tres mil ciento veintidós metros cuadrados con catorce centímetros cuadrados,

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:52518

jueves, 17 de octubre de 2019 9:15

Pag 3 de 7

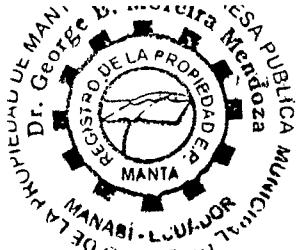
Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Empresa Pública Tel: 053602602

Región: Manabí Email: registro@manta.gov.ec



Fecha: 17 OCT 2019 HORA: 9:15



ACREEDOR: CORPORACION FINANCIERA NACIONAL NO DEFINIDO MANTA
HIPOTECARIO
DEUDOR: COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA NO DEFINIDO QUITO
HIPOTECARIO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Registro de : NEGATIVAS

[6 / 13] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 21 de agosto de 2014

Número de Inscripción: 28

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6185

Folio Final: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de julio de 2014

a.- Observaciones:

NEGATIVA DE CONVENIO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE	COPE LYLE WAYNE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR			
PROMITENTE	COPE JUDY ANN	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR			
PROMITENTE	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO
VENDEDOR			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul/2014	61.568	61.585

Registro de : PLANOS

[7 / 13] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 11

Folio Inicial: 158

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3879

Folio Final: 181

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

a.- Observaciones:

PLANOS del Edificio "POSEIDON"

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO
	COMPAÑIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	10	13/may./2015	892	1.040

[8 / 13] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el : miércoles, 13 de mayo de 2015

Número de Inscripción: 10

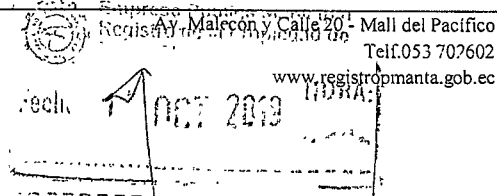
Folio Inicial: 892

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:52518

jueves, 17 de octubre de 2019 9:15

Pag 4 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00098342



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 de mayo de 2015

Número de Repertorio: 3878 Folio Inicial: 1040

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Edificio "Poseidon". Inmueble ubicado en el Sector de Barbasquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta, provincia de Manabí. Con una superficie total de 3.122,14 metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.	NO DEFINIDO	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3161	23/jul./2014	61 568	61.585

Registro de : HIPOTECAS Y

GRAVÁMENES

[9 / 13] CANCELACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el : viernes, 07 de agosto de 2015

Número de Inscripción: 1053

Folio Inicial: 22920

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6384

Folio Final: 23531

Oficina donde se guarda el original: SEXAGÉSIMA OCTAVA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de julio de 2015

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA DE VARIOS ESTACIONAMIENTOS Y DEPARTAMENTOS, ENTRE LOS CUALES SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 606, 202, EL ESTACIONAMIENTO 53-54, LOS ESTACIONAMIENTOS 107-108. ESTACIONAMIENTOS 21-22, ESTACIONAMIENTO 35. DEPARTAMENTO 1002, BODEGA 3, ESTACIONAMIENTO 33. DEPARTAMENTO 1101, BODEGA 15, DEPARTAMENTO 205, ESTACIONAMIENTO 105-106. DEPARTAMENTO 1107.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU SA	NO DEFINIDO	QUITO
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1101	07/ago./2014	22.066	22.081



Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 02 de agosto de 2017

Número de Inscripción: 2277

Folio Inicial: 59580

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5342

Folio Final: 59623

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de diciembre de 2015

a.- Observaciones:

Compraventa del Departamento 1407 (89,17M2) del Edificio Poseidón y el 50% del Estacionamiento 115-116

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:52518

jueves, 17 de octubre de 2019 9:15

Pag 5 de 7

Malepuy Calle 20, Mall del Pacifico
Registro de la Propiedad de Manta
www.registropmanta.gob.ec

Fecha: 17 OCT 2019 Hora: 9:15



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	KROONT JE DOUGLAS THOMAS	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LAPOINTE GUYLAINE	SOLTERA	MANTA
VENDEDOR	COMPANIA FABRICA ECUATORIANA ECUAVAU S.A.		QUITO

Registro de : COMPRA VENTA

[11 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de septiembre de 2017

Número de Inscripción: 2907

Folio Inicial: 75709

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7156

Folio Final: 75746

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 de agosto de 2017

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA Inmueble ubicado en el Edificio POSEIDON, en el Sector Barbasquillo de la parroquia y cantón Manta. Departamento 1407 y el 50% de los Estacionamientos 115 - 116.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KROONT JE DOUGLAS THOMAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LAPOINTE GUYLAINE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[12 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 04 de julio de 2018

Número de Inscripción: 2123

Folio Inicial: 55589

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4366

Folio Final: 55641

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2018

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.-DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación master con baño privado, habitacion1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS CEVALLOS AIDA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2907	20/sep./2017	75.709	75.746

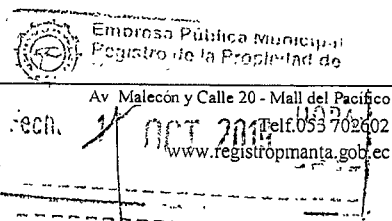
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:52518

jueves, 17 de octubre de 2019 9:15

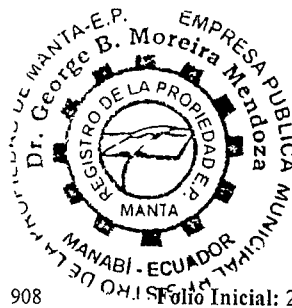
Pag 6 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00098343



[13 / 13] HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el : miércoles, 04 de julio de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 de junio de 2018

Número de Inscripción: 908

Número de Repertorio: 4367

Folio Inicial: 27060

Folio Final: 27112

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.-Sobre DEPARTAMENTO 1407 (89,17m2). DEL EDIFICIO POSEIDON Compuesto de: habitación master con baño privado, habitación1, cocina, comedor, sala, baño general y balcón.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DEL PACIFICO S A		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2123	04/jul./2018	55.589	55.641

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	7
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
NEGATIVAS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones>>	13

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: 9:15:58 del jueves, 17 de octubre de 2019

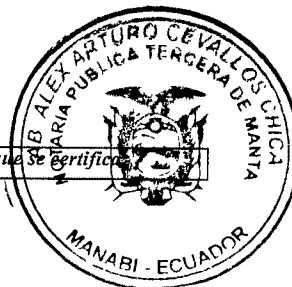
A petición de: YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



Valido por 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



52518



Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.

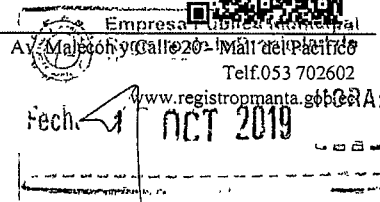
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:52518

jueves, 17 de octubre de 2019 9:15

Pag 7 de 7



ESPÁCIO
1970

ESPÁCIO
1970

00098344

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CONTADOR BACHILLER

E23531522

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
YEROVI RAUL ERNESTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARDENAS AIDA YOLANDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANA
2018-06-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-28


DIRECTOR GENERAL


NOTARIO DEL EDA A.C.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA
171351449-3

Ciudadanía
ECUATORIANA

APELLIDOS Y NOMBRES
YEROVI CARDENAS

FECHA DE NACIMIENTO
1980-06-28

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA

QUITO
SANTO

FECHA DE EMISIÓN
2018-06-28

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
HOMBRE

ESTADO CIVIL
SOLTERO



 **CERTIFICADO DE VOTACIÓN**
4 DE FEBRERO 2018 

019
JUNTA N°

019 - 094
NÚMERO

1713514493
CÉDULA

YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

IRAQUITO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 6





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713514493

Nombres del ciudadano: YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 27 DE OCTUBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: YEROVI RAUL ERNESTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CARDENAS AIDA YOLANDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE JUNIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emissor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 196-281-05679



196-281-05679

Lcdo. Vicente Teiano G.

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



00098345

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130998963-8

FECHA DE
CIDADANIA
APellidos y Nombres
IZQUIERDO CEDEÑO
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1987-05-02**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCION **SUPERIOR** PROFESION / OBLIGACION **ABOGADO** VISTOS **1**

APellidos y Nombres del Padre **IZQUIERDO DELGADO CESAR**

APellidos y Nombres de la Madre **CEDEÑO ROMERO AIDA FELICIDAD**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIEJO**
2018-12-08

FECHA DE EXPIRACIÓN **2028-12-08**




0021 M **0021 - 081** **1309989638**

IZQUIERDO CEDEÑO JUAN CARLOS
APellidos y Nombres

1309989638

FECHA DE NACIMIENTO **12-03-2018**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **SOLTERO**



ELECCIONES
2019

CIDADANOS O
CIVILES
CIVILES
CIVILES
CIVILES
CIVILES

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309989638

Nombres del ciudadano: IZQUIERDO CEDEÑO JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: IZQUIERDO DELGADO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO ROSADO AIDA FELICIDAD

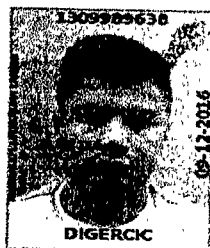
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE DICIEMBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-281-05738



190-281-05738

Ldo. Vicente Tajano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00098346

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130862032-5

CIUDADANIA
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA JERMUDI
NACIMIENTO ENTO 1875-08-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ING. COMER. EXT. INTEG.

A1133A1122

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERA CEDENO ANGEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
MANTA
2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-06

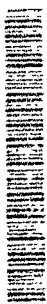
[Signature]

[Signature]

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

CORD F 0089 - 321 1309820325

VERA CRESPO MARICELA DOLORES



MANABI

MANTA

MANTA

2010





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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 197-281-05424



197-281-05424

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00098347



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

REPRESENTANTE LEGAL:

TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

CONTADOR:

BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:

SI

CALIFICACIÓN ARTESANAL:

S/N

NÚMERO:

S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

23/04/2010

FEC. INSCRIPCIÓN:

15/07/2010

FEC. ACTUALIZACIÓN:

21/08/2019

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio LA CARO! INA Calle: AV. RÍO AMAZONAS Numero: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

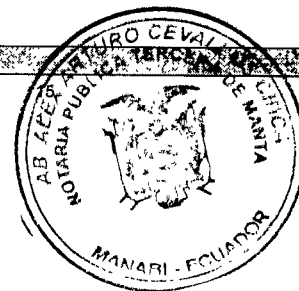
16

ABIERTOS

JURISDICCIÓN

\ ZONA 9\ PICHINCHA

CERRADOS



Codigo: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES, INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS, INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Web: WWW.BIESS.FIN.EC Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A Cien Metros del Mercado Central Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - OFICINA	FEC. INICIO ACT.:	08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país

NÚMERO RUC:

1768156470001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NINEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981 Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec



Código: RIMRUC2019002169308
Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO:	014	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS PORTOVIEJO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120 Email: principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	015	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022048251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	016	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL:	BIESS AGENCIA SUR	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022357807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				

No. ESTABLECIMIENTO:	010	Estado:	CERRADO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.:	23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL:	MONTE DE PIEDAD CENTRO	FEC. CIERRE:	20/06/2012	FEC. REINICIO:	
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS				
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jcarces@iess.gov.ec Email principal: patricio.bedoya@biess.fin.ec				



Codigo: RIMRUC2019002169308

Fecha: 21/08/2019 16:14:41 PM

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



Factura: 001-002-000070997

00098350



20191701020P02615

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20191701020P02615					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191701020P02615
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2019, (15:17)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO FERNANDO LOPEZ CASTILLO

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

AP: 10346-DP17-2019-MS



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

1-4

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL BIESS**

A FAVOR DE:

INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO

ESCRITURA NÚMERO: 2019-17-01-20-P02615

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

A.L.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinte de agosto del año dos mil diecinueve, ante mí, **ABOGADO GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO**, mediante acción de personal uno cero tres cuatro seis guion D P diecisiete guion dos mil diecinueve guion MS de fecha siete de agosto del dos mil diecinueve, comparece libre y voluntariamente a la celebración de la presente escritura pública, el Magister **CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO**, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, adelante, para efectos de este instrumento, se le denominará



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

00098351

PODERDANTE o MANDANTE".- El compareciente declara que es mayor de edad, de estado civil casado, de ocupación Servidor Público, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N37 B y calle Unión Nacional de Periodistas, número de teléfono tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec, hábil en derecho para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía y papeleta de votación que me solicita se adjunte en copias debidamente legalizadas por mí, y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta a este instrumento público el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco (75) de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.- Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y consecuencias de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) El



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS.

TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la Ingeniera Maricela Dolores Vera Crespo es la Directora de la Oficina Especial de Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho seis dos cero tres dos cinco (1308620325), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: 1) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cualquier documento legal, público o privado relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

00098352

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, escrituras de cancelación de hipoteca, siempre y cuando que estén acompañadas del memorando habilitante suscrito por la Dirección de Custodia Institucional. 3) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 4) La Mandataria deberá presentar al Mandante un informe de gestión trimestral sobre las actividades cumplidas y documentos suscritos en ejercicio del presente poder. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder en ningún momento podrá ser delegado total o parcialmente. **QUINTA: REVOCATORIA.-** El presente poder quedará automáticamente revocado en caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Directora de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, o mediante escritura pública cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. **SEXTA: CUANTÍA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** la misma está firmada por el Abogado Juan Pablo Navas profesional con número de matrícula profesional diecisiete- dos mil dieciséis-



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

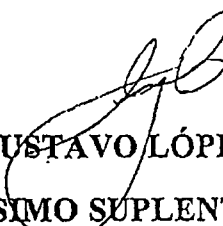
mil cuatrocientos noventa y nueve perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-



CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

C.C.- 1706464821



AB. GUSTAVO LÓPEZ CASTILLO

NOTARIO VIGÉSIMO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



00098353



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1768156470001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: VILLARREAL ARREGUI CARLOS ALBERTO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010 FEC. ACTUALIZACIÓN: 31/01/2019
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicación: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Teléfono Trabajo: 022397509 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de Información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec. Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RiSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 16
JURISDICCIÓN: ZONA 91 PICHINCHA



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;
EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;
INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: INAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE
PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Telefono Trabajo: 022397500
Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 06/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI
Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIENTO METROS DEL
MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: manisela_mp@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE
CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM

00098354



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:28 PM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032860165 Celular: 0987463605

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 13/10/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011
NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2019000289737
Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



00098355



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1798156470001

BANCC DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: V.LLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-828 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@biess.gob.ec

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copiat que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 2019 (el día)

Quito a, 20 AGO. 2019

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



Código: RIMRUC2019000289737

Fecha: 31/01/2019 12:37:29 PM



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

ANDRES SALAZAR ARELLANO
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-OF-SGDB-0101-2019 de 12 de agosto del 2019, el abogado Medardo Efraín Urquiza Guevara, Secretario General, Encargado del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita la calificación de idoneidad legal del magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del banco, designado en sesión de Directorio ordinaria, modalidad virtual, celebrada de 09 a 11 de agosto del 2019;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 Ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2019-0912-M de 13 de agosto del 2019, se indica que el magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por el Superintendente de Bancos mediante Resolución No. SB-2019-280, de 12 de marzo de 2019; y, Resolución No. ADM-2019-14239, de 30 de abril del 2019,

Quito: Del 12 de Octubre del 2019. 185-estados. E-mail: info@sb.gub.ec
Guayaquil: Chiriquito 312 y Avenida Tola. Teléfono: 370 42 00
Cuenca: Avenida Bolívar 710 y Placita Santa Cruz. Teléfono: 071 263 30 43 / 227 57 26
Portoviejo: Calle Ocho y Alameda. Teléfono: 041 252 49 51 / 263 50 11

www.superbancos.gub.ec

Correo electrónico: info@sb.gub.ec

Superintendencia de Bancos

Grace López Matuhura

Subdirectora de Asesoría Jurídica

00098356



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS



Resolución No. SB-INJ-2019-0861
Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO UNO.- CALIFICAR la idoneidad de magister Carlos Vinicio Troncoso Garrido, con cédula de ciudadanía No. 170646482-1, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO DOS.- DISPONER que se comuniqué la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COMUNÍQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

[Signature]
Ab. Andrés Salazar Arellano

INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

7 LO CERTIFICO.- En Quito, Distrito Metropolitano, el trece de agosto del dos mil diecinueve.

[Signature]
Ing. Karla Angulo Jaén

SECRETARIA GENERAL, ENCARGADA



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

[Signature]
Ing. Karla Angulo Jaén
SECRETARIA GENERAL, E

14 AGO 2019



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Oficio Nro. SB-SG-2019-09328-O

Quito D.M., 14 de agosto de 2019

Abogado

Medardo Efraín Urquiza Guevara

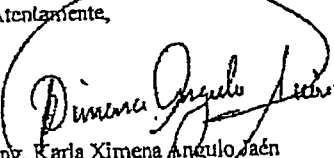
Secretario General Encargado

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Quito

Cúmplame notificar a usted, en copia certificada, la resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto del 2019.

Atentamente,


Ing. Karla Ximena Angulo Jaén
SECRETARIO GENERAL (E)

Anexos:

- RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2019-0861

Copia:

Doctor

Marcelo Gustavo Blanco Dávila

Director de Trámites Legales

Economista

Margarita María Andrade Lasso

Intendente Nacional de Control del Sector Financiero Público

xr

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial 1809 PE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 2 foja (s) útil (es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



00098357



QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión Ordinaria Virtual, celebrada del 09 al 11 de agosto de 2019, de conformidad con el artículo 375, numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Registro Oficial, Suplemento 332 de 12 de septiembre de 2014; artículo 12, numeral 7 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009; y el artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió designar al Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

Mediante Resolución No. SB-INJ-2019-0861 de 13 de agosto de 2019, la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido, portador de la cédula de ciudadanía No. 170646482-1, para que ejerza las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3, literales a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, el 15 de agosto de 2019 ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el MGS. CARLOS VINICIO TRONCOSO GARRIDO presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS.

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

Dr. Víctor Paúl Granda
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Mgs. Carlos Vinicio Troncoso Garrido
GERENTE GENERAL

Lo certifico.- Quito, a 15 de agosto de 2019.

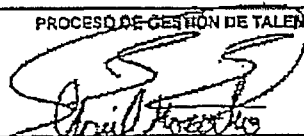
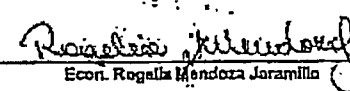
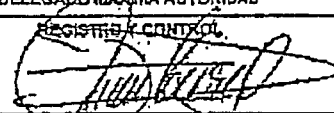
Ab. Medardo Efraín Urquiza Guevara
SECRETARIO GENERAL ENCARGADO-BIESS

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la ley pública del 15 de agosto de 2019 que la ley pública que antecede es igual al documento que me fue presentado en: () () () () () ()

Quito a. 20 AGO 2019

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE



 Ministerio del Trabajo				ACCIÓN DE PERSONAL	
		No. ACP-TH-MOV-524			
		Fecha: 15 de agosto de 2019			
.DECRETO ☐		ACUERDO ☐		RESOLUCIÓN ☐	
NO. _____		FECHA: _____			
TRONCOSO GARRIDO			CARLOS VINICIO		
APELLIDOS			NOMBRES		
No. de Cédula de Ciudadanía			Fíjese a partir de:		
1706464821			viernes, 16 de agosto de 2019.		
EXPLICACIÓN: BIESS-MM-CADM-0889-2019 de 15 de agosto de 2019 La Coordinación Administrativa, Encargada conforme de legación otorgada Resolución Administrativa No. BIESS-RA-CADM-OTAH-SGDS-GGEN-001-2019 de 29 de enero de 2019 al amparo de los artículos 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, 17 literal c) de la Ley Orgánica del Servicio Público; RESUELVE: Nombrar como Gerente General al servidor Carlos Vinicio Troncoso Garrido, a partir del 15 de agosto de 2019.					
INGRESO ☐ NOMBRAMIENTO ☒ ASCENSO ☐ SUBROGACIÓN ☐ ENCARGO ☐ VACACIONES ☐		TRASLADO ☐ TRASPASO ☐ CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐ INTERCAMBIO ☐ COMISIÓN DE SERVICIOS ☐ LICENCIA ☐		REVALORIZACIÓN ☐ RECLASIFICACIÓN ☐ UBICACIÓN ☐ REINTEGRO ☐ RESTITUCIÓN ☐ RENUNCIA ☐	
				SUPRESIÓN ☐ DESTITUCIÓN ☐ REMOCIÓN ☐ JUBILACIÓN ☐ OTRO ☐	
SITUACIÓN ACTUAL PROCESO: <u>Gobernante</u> SUBPROCESO: <u>Gerencia General</u> SUBPROCESO 1: <u>Gerencia General</u> PUESTO: <u>Gerente General</u> LUGAR DE TRABAJO: <u>Quito</u> REMUNERACIÓN MENSUAL: <u>\$ 10.818,00</u> PARTIDA PRESUPUESTARIA: <u>5.1.01.01.006.01</u>			SITUACIÓN PROPUESTA PROCESO: _____ SUBPROCESO: _____ SUBPROCESO 1: _____ PUESTO: _____ LUGAR DE TRABAJO: _____ REMUNERACIÓN MENSUAL: _____ PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____		
ACTA FINAL DEL CONCURSO No. _____ Fecha: _____			PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO  Nombre: <u>Mgs. Geovanny Paul Morón Monteros</u> Director de Talento Humano (E)		
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD L. _____ Nombre: _____			DELEGADO MÁXIMA AUTORIDAD  Nombre: <u>Econ. Rogelia Mendoza Jaramilla</u> Coordinadora Administrativa (E)		
TALENTO HUMANO No. <u>524</u> <u>15 de agosto de 2019</u>			REGISTRO Y CONTROL  L. _____ Ing. Roberto Montecinos E. Asesorista de Talento Humano		

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página: 1 de 2

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
 En testimonio de la ley Notarial doy fe
 que la copia que se presenta es igual
 al documento que ha sido presentado
 en: _____

Quito a. **20 AGO. 2019**

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO
 NOTARÍA SUPLENTE



00098358

REPUBLICA DE EL SALVADOR
GOBIERNO DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR
MINISTERIO DE LA DEFENSA

CIUDADANIA

1706464824

FRANCISCO GARIBAY
CARLOS VILLARDO
ALVARO GUERRERO
PICHINGIN
GUIN
SANTIAAGO
FRANCISCO GUERRERO 1970-03-14
LA CAPITAL, EL SALVADOR
Etnia: HOMBRE
EPOCA CIVILIZADA
CORNEO BATHORY
MARIA PAZ

1970-03-14

1970-03-14

IDENTIFICACION
 RAC/INTERATO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARRIDO MARIA ANTONIA DE JESUS
 TIPO Y FECHA DE COPIA
 CENAPENCA
 01/12/1992
 FECHA DE EMISION
 01/12/1992
 FIRMAS DEL DIRECTOR Y
 SECCIONAL
 FIRMAS DEL DIRECTOR Y
 SECCIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION

24 MARZO 2018

CDEN

0026 M
0026 - 133
77004-0021

TROSCOO GARRIDO CARLOS VINICIO

PROVINCIA GUAYAS

CANTON DAMBORONDION

CIRCUITO CIUDAD PARACUTIA LA PUNTILLA SATELITE

ZONA 1

ELECCIONES
REGIONALES Y CIRCOS
2010

Ciudadanaio:
ESTE DOCUMENTO SE LO ENTREGA LA CNPC
AL ELECTOR

Valdivia
DR. NIETSCHE SALAS GUTIERREZ
Procurador General de la Nación
Quito - Ecuador

NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DGY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: — — — foja (si útil es)

Quito a, 20 AGO. 2019



NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
NOTARIA SUPLENTE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706464821

Nombres del ciudadano: TRONCOSO GARRIDO CARLOS VINICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CORNEJO BATHICH MARIA PAZ

Fecha de Matrimonio: 28 DE MAYO DE 1993

Nombres del padre: TRONCOSO GUSTAVO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GARRIDO MARIA ANITA DE JESUS

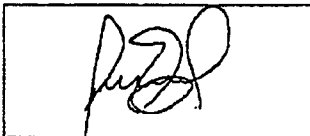
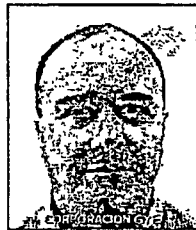
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE AGOSTO DE 2019

Emissor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 193-252-60288



193-252-60288

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA
QUITO - ECUADOR

00098359

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial, otorgado por el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS a favor de la INGENIERA MARICELA DOLORES VERA CRESPO, debidamente firmada y sellada en Quito, el veinte de agosto del año dos mil diecinueve.



Notaría 20
Cantón Quito

[Signature]
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

AB. GUSTAVO LOPEZ CASTILLO

NOTARIA VIGÉSIMA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098360



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE
IDENTIDAD TEXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

N. 130745195-3

LUGAR DE NACIMIENTO

Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-12

NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE

SEXO F

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

V234574442



2015-01-12



FECHA DE EMISIÓN

FECHA DE CADUCIDAD

FECHA DE CADUCIDAD

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS
UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 199-281-05611

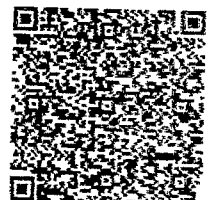


199-281-05611

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00098361



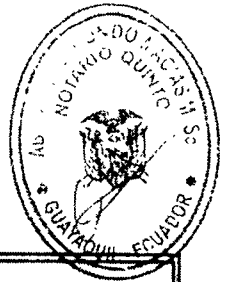
Factura: 001-002-000004542

20160901005P00811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

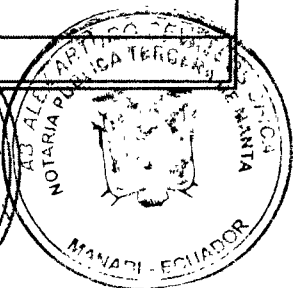
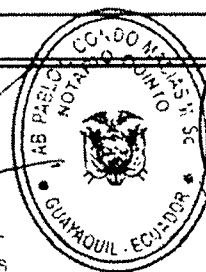
EXTRACTO



Escripura N°		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO.		2 DE JUNIO DEL 2016. (16:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
UNIDAD	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN DOCTOIEVSKY VIEIRA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
PERSONA	BALE CARMALINA JENNIFER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1307451953	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN:							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO CONCEPCION			
DESCRIPCION DOCUMENTO.							
OBJETO OBSERVACIONES.							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO.		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098362

SRI
 ...le hace bien al país!

**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC: 0990005737001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S A

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N
 OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC NACIMIENTO: 31/10/1981
 FEC INSCRIPCION: 31/10/1981
 FEC SUSPENSION DEFINITIVA:
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
 FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion PICHINCHA Referencia
 ubicacion DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbanchon@pacifico fin ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
JURISDICCIÓN	123	
	ZONA 8 GUAYAS	



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha 18/01/2017 10:48 18 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

0990005737001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO DEL PACIFICO S A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO:	001	Estado:	ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	19/01/1972
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S A OFICINA MATRIZ	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero 200 Interseccion. PICHINCHA Referencia DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email wbranchon@pacifico fin ec Telefono Trabajo 042566010 Telefono Trabajo 042563744

No. ESTABLECIMIENTO:	002	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL:	AGENCIA AMAZONAS	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Calle AVENIDA AMAZONAS Numero 720 Interseccion VEINTIMILLA Telefono Domicilio 2526282 Telefono Domicilio 2526366 Fax 2526364

No. ESTABLECIMIENTO:	003	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	01/01/1991
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL AMBATO	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia TUNGURAHUA Canton AMBATO Parroquia SAN FRANCISCO Calle AVENIDA CEVALLOS Numero 02-119 Interseccion UNIDAD NACIONAL Referencia JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C C ITALIA Telefono Trabajo 032422606 Email wbranchon@pacifico fin ec

No. ESTABLECIMIENTO:	004	Estado:	ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	01/03/1978
NOMBRE COMERCIAL:	SUCURSAL MACHALA	FEC. CIERRE:		FEC. REINICIO	

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia EL ORO Canton MACHALA Parroquia MACHALA Calle GUAYAS Numero 2118 Interseccion BOLIVAR Telefono Domicilio 072930700 Email wbranchon@pacifico fin ec



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

00098363



Pablo L. Condo M.
ABOGADO AL SE
NOTARIO Sta.
Guayaquil



No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL. QUE OTORGA EL
BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
BALDWIN MOLINA.-----
CUANTIA: INDETERMINADA.-----



"En la ciudad de Guayaquil,
Capital de la Provincia del Guayas, República del
Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del
año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS
CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón,
comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN
DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser
ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su
calidad de Presidente Ejecutivo y Representante
Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico
S.A., calidad que legitima con el nombramiento
inscrito que presenta para que sea agregado a la
presente, el mismo que declara que su nombramiento
no ha sido modificado ni revocado y que continuará
el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para
obligarse y contratar, con domicilio y residencia en
esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme
presentado sus documentos de identificación; y,
procediendo con amplia y entera libertad y bien
instruido de la naturaleza y resultados de esta
escritura pública de PODER ESPECIAL, para su
otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:



1 "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de
2 escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar
3 el siguiente Poder Especial, que otorga el señor
4 Ingeniero León Efraín Dostoieysky Vieira Herrera, en
5 su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en
6 ejercicio de la Representación legal, judicial y
7 extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de
8 la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el
9 mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes
10 cláusulas y declaraciones: P R I M E R A:
11 COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero
12 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su
13 calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
14 Representación legal, judicial y extrajudicial del
15 Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de
16 otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a
17 favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin
18 Molina, portadora de la cédula de identidad Número
19 uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco
20 tres, para los efectos que más adelante se
21 establecen: S E G U N D A: ANTECEDENTES: a) El
22 Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante
23 escritura pública celebrada el diecisiete de
24 noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el
25 Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge
26 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del
27 cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
28 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

00098364



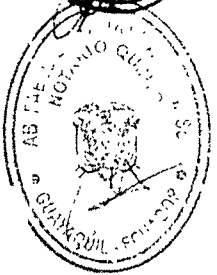
-Pablo L. Condo M.

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500.000.00), tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder. c)



1 Con los antecedentes expuestos, el Banco del
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
4 Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
9 otorga en base a los términos y condiciones que más
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
12  Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
23 momento, a las limitaciones establecidas en el
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas

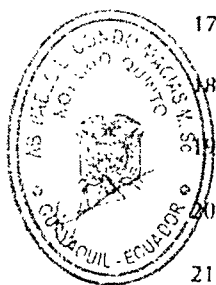


00098365

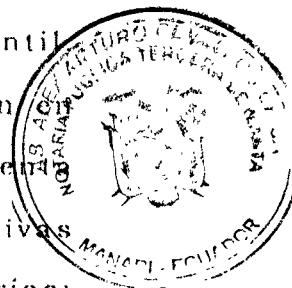


Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-3-



1 hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés,
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil.
21 Contratos de factoring, contratos de negociación
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito



1 Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
2 constitución de garantías reales a favor del Banco,
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
10 de cartera o activos en general, cuya venta o
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los
12 niveles correspondientes, y en términos generales
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
20 o comprenda el cobro o realización de tales
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
22 En términos generales la apoderada se encuentra a
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera
26 especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del
28 Sistema Financiero en la Ley General de

00098366



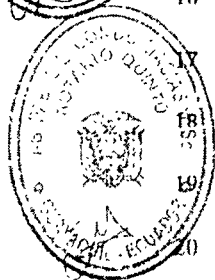
Pablo L. Condo M.

ABOGADO M.Sc.

NOTARIO 5to.

Guayaquil

-4-



Instituciones del Sistema Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos. Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.-

C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-

Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A. declara que con la expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvasse usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.(firmado)



[Firma manuscrita]

1 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
2 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
3 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
4 Abogados del Guayas".- (Hasta aqui la Minuta).- ES
5 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
6 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
7 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
8 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
9 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-
10

11 

12 

13
14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.
20
21
22

23
24
25 Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
26 Notario Pto. del Cantón
27 Guayaquil
28 

00098367



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

Da mis consideraciones:

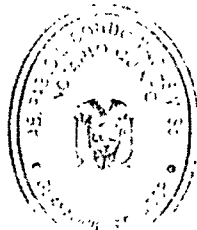
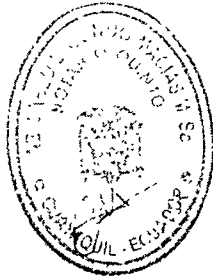
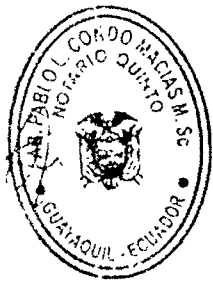
Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, resolvió elegir al **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el periodo estatutario de 3 años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo vigésimo quinto del Estatuto Social.

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Chau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD. 340.000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, al diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD. 257.281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

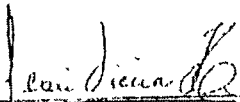
Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Korta
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas

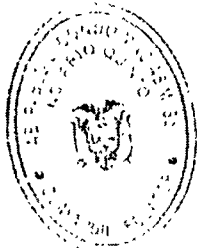


Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

Gueayaquil, 12 de Julio de 2013



Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cédula de Ciudadanía: 0907087424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11



00098368

NUMERO DE REPERTORIO: 3233
FECHA DE REPERTORIO: 15/06/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cautón Guayaquil (R) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil tres, quedando en el presente Nominación de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de BERAIN VIEIRA BERRERA, de folios 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

capitulum, 127, 13

AD. NURIA HUFINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAXAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de julho de 1913.

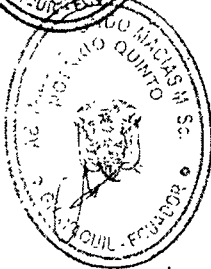
KEYWORDS for λ

[illegible]

Guayaquil,

2 JUN 2016

Ab. Pablo J. Condo Macías M.Sc.
Notario No. del Cantón
Guayaquil



№ 0009257

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:	0000005737101		
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.		
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.		
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL		
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY		
CONTADOR:	BANCIÓN MONTEZ WALTER FERNANDO		
PER. INICIO ACTIVIDADES:	10/01/1972	PER. CONSTITUCION:	10/01/1972
PER. RADICACION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	10/01/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAYA
Número: 200 Intersección: PICHINCO (A) Rolprenda ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono
Tráfico: 042666010 Teléfono Tráfico: 042663744 Email: waltermontez@pichinco.com.ec

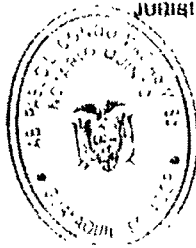
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001001 al 004
JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

ABIERTO: 17/01/14
CERRADO: 17/01/14



Enlighto Al. Nolas Saldaval
DELEGADO DEL R.U.E.
Servicio de Rentas Internas
Litoral Sur

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Donde se afirma que los datos contenidos en este formulario son ciertos y veraces, por lo que los (los) contribuyente(s) declara(n) que no está(n) sujeta(n) a las sanciones previstas en la Ley del RUC y Art. 97 Código de Comercio y Art. 9 Reglamento sobre la Aplicación de la Ley del RUC

Usuario: FRANCISCO MONTEZ WALTER FERNANDO Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. D DE Fecha y hora: 16/01/2014 11:14:37

00098369



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:
RAZON SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

NO. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ
FECH. INICIO ACT.: 19/07/1987
FECH. CIERRE:
FECH. RENICIO:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CANITO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2
Información: PICHINCHA Referencia: DETRAB OFI. BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 04260010 Teléfono
Trabajo: 04260374 Email: wluanchun@pacifico.fin.ec

NO. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
FECH. INICIO ACT.: 01/07/1988
FECH. CIERRE:
FECH. RENICIO:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA CRISTINA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Información:
VERGILIMILLA Teléfono Doncello: 2526282, Teléfono Doncello: 2526308 Fax: 2526304

NO. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
FECH. INICIO ACT.: 01/07/1988
FECH. CIERRE:
FECH. RENICIO:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCION ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRVALLOS Número: 502-118
Información: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBATO Y DIAGONAL AL SOL (N) Teléfono Trabajo: 04222007
Email: wluanchun@pacifico.fin.ec

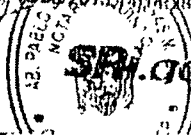


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Unidad que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que hago la responsabilidad legal de ello en
virtud del 97 Código Tributario, Art. 10 y 11 y Art. 12 del Reglamento para la Aplicación de la Ley del IUC.
Lugar de emisión: GUAYAQUIL, E.C.
Fecha y hora: 10/07/2013 11:43 AM

Página 2 de 33

LEY 17: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10
de la Ley 17, reformada por el Dec. Sup. No. 2146
del 31 de Mayo de 1978, publicado en el Of. No. 46 de
Año 12 de 1978, por los *APG 12* Fotocopiado





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cédulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424
Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
Condición del cédulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA
Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009
Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016

Emissor: PABLO LEONIDAS CONINO MACIAS - GUAYAS GUAYAQUIL NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:13:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

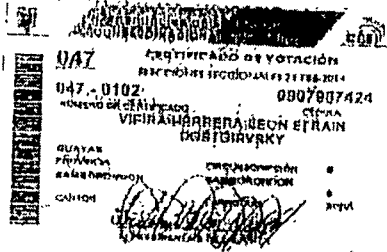
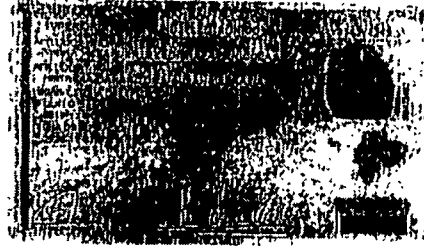


9 16359



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.

00098370



CITADANA (O):

Foto documento arrendatario que usará
sirviendo en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

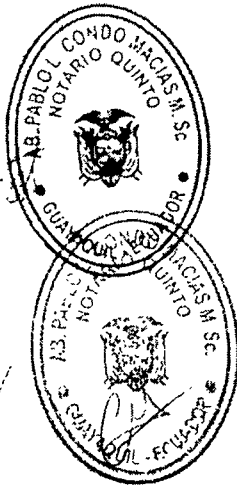
DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la
originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopia igual.

Guayaquil,

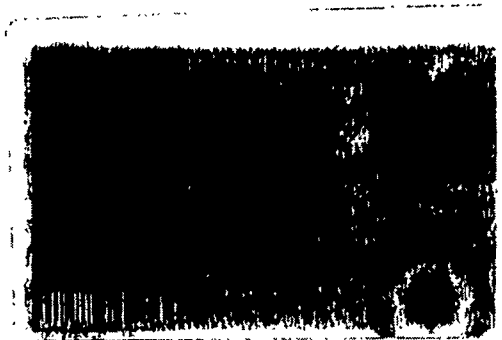
2 JUN 2016



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 516 del Cantón
Guayaquil



OK

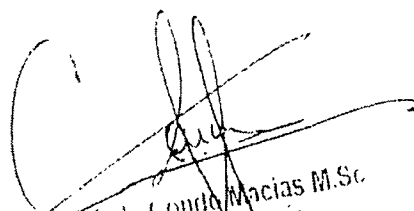


DOY FE Delante de mi fe pública y Fm del Art. 18 de
la Ley Notarial la Inter que presento es igual a la
original que se me exhibió quedando en mi archivo
la copia original

Guayaquil,

2013



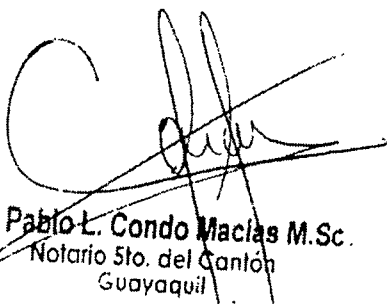

Ab. Pablo L. Conde Macías M.Sc.
Notario Público del Cantón
Guayaquil

00098371



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA CORPA
CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida
la presente y que corresponde a la escritura de PODER
ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR
DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.-
Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

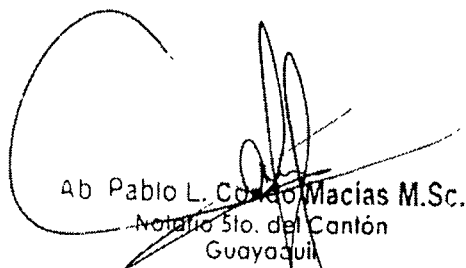


Doy FE De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de
la Ley Notarial - 10 - fotocopias precedentes son iguales a
los originales que se me exhiben, quedando en mi archivo
fotocopias iguales.

11 ABR 2019

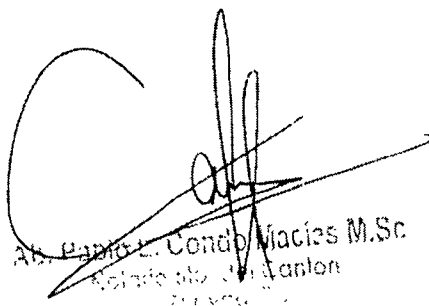
Guayaquil,




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



Doy fe que revisado el margen de la matriz ante mí, y que corresponde a la escritura PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, con fecha dos de junio del año dos mil dieciséis, no se encuentra ninguna anotación marginal, que indique que ha sido reformado o revocado total o parcialmente.- Guayaquil, once de abril del año dos mil diecinueve.-


Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
Notario Público en el Canton
Guayaquil





Factura: 001-002-000029441

00098372



20190901005000230

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20190901005000230

MATRIZ	
FECHA:	11 DE ABRIL DEL 2019, (10.53)
TIPO DE RAZON:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACIFICO S A	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-06-2016
NUMERO DE PROTOCOLO:	811

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



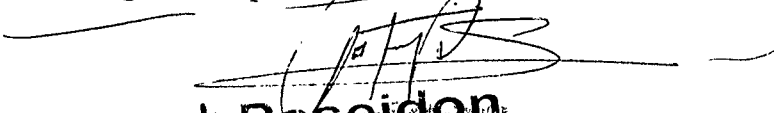
ESPACIO
EN B. NCC

ESPACIO
EN B. NCC

CERTIFICADO DE EXPENSAS

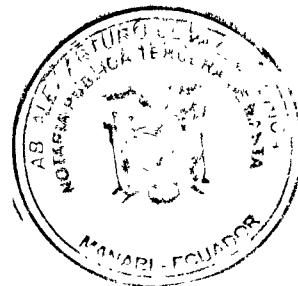
Mant, 12 Agosto de 2019 .-

Yo **GEAN FRANCO PIRES SALAZAR**, con CI# **1309070009** como Administrador y Representante Legal de la **PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON** con RUC #**1391838387001** ubicada en la vía a Barbasquillo, Km 1.5, en la ciudad de Manta, CERTIFICA, que revisados los respectivos registros, se desprende que el Departamento 1407, de propiedad de la Sr. RAUL ERNESTO YEROVI CÁRDENAS , del edificio en mención, **NO mantiene obligaciones pendientes de** ~~alcuotas~~ ^{alcuotas} ordinarias hasta el mes de Agosto de 2019.



Poseidon
admin@edificio-poseidon.com
ADMINISTRACION
CONDOMINIO

Ing. Gean Pires Salazar
ADMINISTRADOR
EDIFICIO POSEIDON



ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098374

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
SECRETARÍA NACIONAL DE CECULACIÓN



CIUDADANÍA
PÍRES SALAZAR
GEAN FRANCO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
1902-08-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

N. 130907000-9



SUPERIOR

SECRETARÍA NACIONAL DE CECULACIÓN

E13332222

PÍRES DE GODOY LUIS ANTONIO

SALAZAR MENDOZA CECILIA ELIZABETH

ECUADOR, MANTA, 2017-08-18

2017-08-18

2027-08-18

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA NACIONAL DE CECULACIÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Elecciones Generales 2017 Segunda Vuelta

130907000-9 020 - 0029

PÍRES SALAZAR GEAN FRANCO

MANABI

SUCRE

BAHIA DE CARAQUEZ

11/08/2017 Costo 0 Tot USD 3750

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABI - 004055

5541032 23/10/2017 10 47 31



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 27.DIC.2017



Ab. Santiago Nieto Urresta
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



00098375

Manta, 4 de Diciembre de 2017

Señor,
Gean Franco Pires Salazar
Edificio Poseidon
Ciudad.-



De mi consideración:

LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON, el 30 de Noviembre de 2017, resolvió cesar las funciones al Administrador del edificio Poseidon, y delegar al Presidente como responsable de designar al administrador. El 1 de Diciembre de 2017, LA DIRECTIVA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO POSEIDON decidió designar a usted como ADMINISTRADOR INTERNO y REPRESENTANTE LEGAL de la directiva de copropietarios del edificio Poseidon, ubicado en la ciudad de Manta, la provincia de Manabí, conforme a lo establecido en el artículo 59 del reglamento a la ley de Propiedad Horizontal.

Lo que se comunica a usted para los fines de Ley.

Atentamente,

Kurt A. J. Pojer
Presidente AD - HOC
175824944-3

Sofia Chiriboga Hoyos
Miembro Del Directorio
171051303-5

Bradford Alexander Varey
Miembro Del Directorio
096206654-4

César Augusto Guerra Gallegos
Miembro Del Directorio
100071608-2

Jorge Hipólito Terán Játiva
Miembro Del Directorio
100089588-6



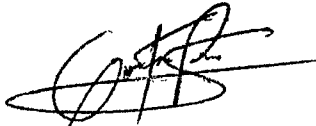
James M. Donihee
Miembro Del Directorio
HL624160

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098376

Aceptación: Acepto el cargo de Administrador de la directiva de copropietarios de *Edificio Poseidón*.



Gean Franco Pires Salazar Administrador de la directiva de copropietarios del *Edificio Poseidón*.
130907000-9



ESPACIO
EN REANCC

ESPACIO
EN REANCC



Factura: 001-003-000024448

00098377

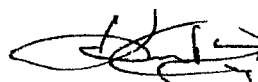


20171308001D02797

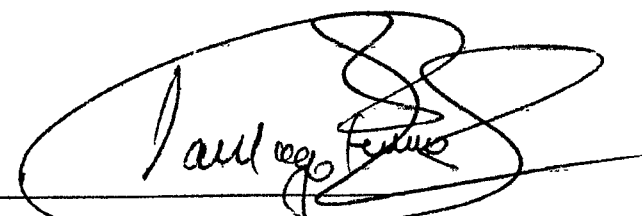
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20171308001D02797

Ante mí, NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA de la NOTARÍA PRIMERA, comparece(n) GEAN FRANCO PIRES SALAZAR portador(a) de CÉDULA 1309070009 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil DIVORCIADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; ALFRED JOSEF POJER KURT portador(a) de CÉDULA 1758249443 de nacionalidad AUSTRIACA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, REPRESENTANDO A PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON CON RUC 1391538387001 en calidad de PRESIDENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede CARTA DE NOMBRAMIENTO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), AUTORIZÁNDOME DE CONFORMIDAD CON EL ART. 75. DE LA LEY ORGÁNICA DE GESTIÓN DE 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 AGREGARÁ COMO DOCUMENTO HABILITANTE DEL PRESENTE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS, para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 27 DE DICIEMBRE DEL 2017, (11:13).


GEAN FRANCO PIRES SALAZAR
CÉDULA: 1309070009


ALFRED JOSEF POJER KURT
CÉDULA: 1758249443




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

ESPACIO
FN R/ ANCC

ESPACIO
FN R/ ANCC

00098378



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391838387001
RAZON SOCIAL: PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO POSEIDON
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PIRES SALAZAR GEAN FRANCO
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	04/06/2016	FEC. CONSTITUCION:	08/05/2015
FEC. INSCRIPCION:	27/06/2016	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	27/12/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACIÓN DE EDIFICIOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: BARBASQUILLO Número: S/N Referencia ubicación: A LADO EDIFICIO MIKONOS Email: artajergesplus@me.com Celular: 0997913413

DOMICILIO ESPECIAL:

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	\ ZONA 4\ MANABI	CERRADOS:	0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FRLE160608 Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/12/2017 14:08:26

ESPACIO
EN R. ANCC

ESPACIO
EN R. ANCC



Manta



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDENO
ALCALDIA DEL CANTON MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público es el conjunto de 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

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

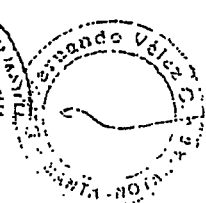
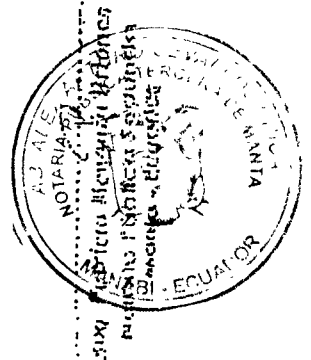
Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) 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 correspondientes obras públicas; f) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo".

Que, el Art. 364 del 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, copiosos 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 e las cuales se refieren esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre construcción o traspaso de propiedad de un piso o departamento, si los registradores de la propiedad inscribieron tales escrituras. Solo se usará en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Consorcio de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

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".





Manta



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-JOZC-2015
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL EDIFICIO
"POSEIDON"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 115 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público es descentralizado y comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 116 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 actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 127 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".

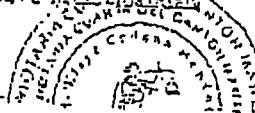
Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "b) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de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

Que, el Art. 354 del 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, coprosarios 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 e las cuales se refieren este libro. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de Propiedad de un piso o departamento, si los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Establecimiento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 4 expresa: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad".

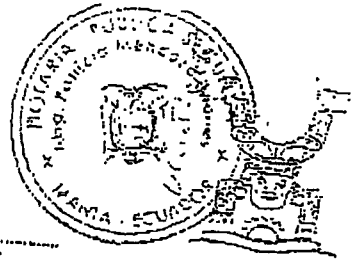
Jorge Zambrano Cedeno
Alcalde del Cantón Manta



00098380



Manta



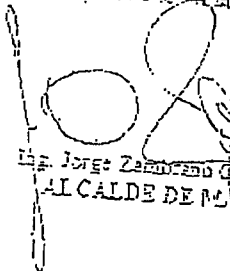
la misma se inscribe en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado.

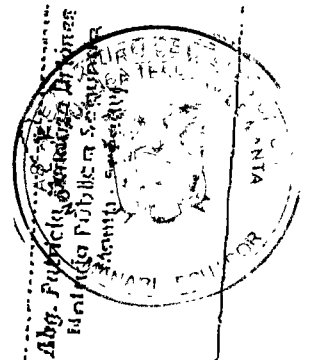
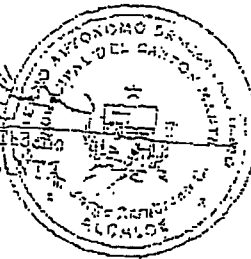
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 50 literal b) e D. 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Sr. Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "POSEIDON", de propiedad de la Compañía Fabril Escuatoriana ECUAVAU S.A. ubicado en el Sitio La Silla del Sector de Barbasquillo de la Parroquia Manta - Cantón Manta, con la Clave Catastral No. 1-15-11-13-000; esto, al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planificación Urbana- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Fomento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros de cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de abril del año dos mil quince

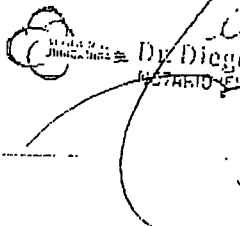

Jorge Zambrano
ALCALDE DE MANTA

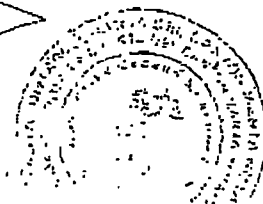


NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en fojas útiles

Manta, a

21 AGO 2015


Dy. Diego Chamorro Pajino
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO POSEIDON

CAPÍTULO PRIMERO

- DE LAS RELACIONES DE COPROPIEDAD
- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON

• ARTÍCULO PRIMERO.- DE LAS RELACIONES COPROPIEDAD.

El EDIFICIO POSEIDON está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este Reglamento regirá a todas las relaciones de propiedad horizontal, y copropiedad del EDIFICIO POSEIDON así como su administración, uso, conservación y reparación.

• ARTÍCULO SEGUNDO.- DE LA UBICACIÓN DEL EDIFICIO POSEIDON.

El EDIFICIO POSEIDON está ubicado en el sitio denominado la Silla, sector Barbasquillo, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador, posee la Clave Catastral No. 1161113000, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

El Edificio posee las siguientes medidas y linderos:

- Norte: 27,79 m. Playa del mar
- Sur: 29,60 m. Calle Pública
- Este: 117,79 m. Propiedad del Ing. Raúl Paladines y área municipal (talud)
- Oeste: 113,72 m. Propiedad del Sr. David Lothian Wilson y área municipal (talud)

Área Total: 3.122,14m².

CAPÍTULO SEGUNDO

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON DE LOS PLANOS.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"



Abg. Patricia Mantuza Briones
Notaria Pública Segunda
C.M.B. - Ecuador



00098381

Edificio "POSEIDON"
 Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
 Parroquia Manta-Cantón Manta
 Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAYAU" S.A.



ARTÍCULO TERCERO.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO POSEIDON.

El EDIFICIO POSEIDON se compone de un bloque general que incorpora múltiples departamentos enumerados acorde al desarrollo de sus niveles; poseyendo además cuatro subsuelos generales que albergan habitaciones, estacionamientos y bodegas para asignación de los condóminos; la terraza del edificio al igual que parte de la planta baja más los cuatro subsuelos formaran parte del funcionamiento del Hotel.

ARTÍCULO CUARTO.- DE LOS PLANOS.

En los planos que se protocolizan del EDIFICIO POSEIDON, conforme con el Artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal, debidamente ordenados, foliados y numerados, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución definitiva de las plantas en que estos se dividen, los departamentos, habitaciones, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos arquitectónicos en referencia, conjuntamente con los planos de instalaciones eléctricas, red de datos e hidro-sanitarias del edificio, forman parte complementaria del presente Reglamento y que lo aceptan los Copropietarios como únicos para el Régimen de Propiedad Horizontal su relación y derechos. Los planos podrán ser examinados por los Copropietarios en las oficinas de administración del EDIFICIO POSEIDON, previa solicitud escrita, y no podrán salir de la oficina por ningún concepto.

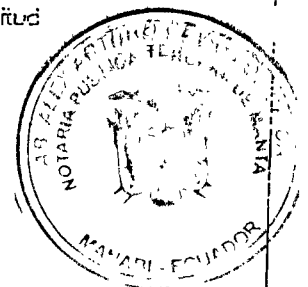
CAPÍTULO TERCERO

- DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO.
- DE LOS BIENES COMUNES
- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

ARTÍCULO QUINTO.- DE LOS BIENES COMUNES Y EXCLUSIVOS DEL EDIFICIO:

El EDIFICIO POSEIDON se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario y son bienes comunes aquellos que pertenecen al Condominio. Cada propietario podrá en los términos y con las limitaciones de la ley de Propiedad Horizontal y de este Reglamento, ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos y su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes.

Estudio de Propiedad Horizontal
 Edificio "Poseidón"



Abg. Patricia Rosalva Ríos
 Notaria Pública de Propiedad Horizontal

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

• ARTÍCULO SEXTO.- DE LOS BIENES COMUNES

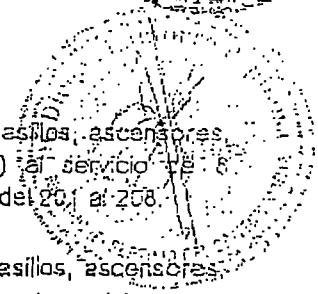
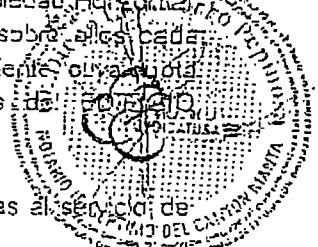
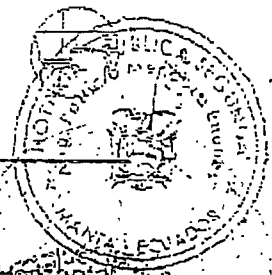
Los bienes comunes sometidos como están al Régimen de Propiedad Horizontal no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente. La cuota de copropiedad se establece en el cuadro de aliquotas del Edificio POSEIDON.

Los bienes comunes son todas las áreas que están destinadas al servicio de los Departamentos (Condominio).

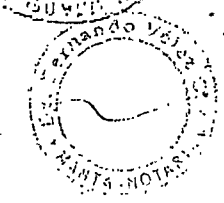
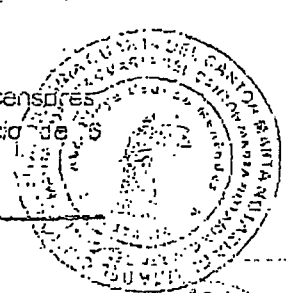
I. CONDOMINIO

- En el primer piso alto:
 - o 140,60 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208.
- En el segundo piso alto:
 - o 133,28 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308.
- En el tercer piso alto:
 - o 133,70 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408.
- En el cuarto piso alto:
 - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508.
- En el quinto piso alto:
 - o 122,27 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608.
- En el sexto piso alto:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708.
- En el séptimo piso alto:
 - o 116,18 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



En presencia de los señores
Notario Público Segundo
Asesor - Ecuavau



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808.

00098382

- En el octavo piso alto:
 - o 230,75 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908.
- En el noveno piso alto:
 - o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008.
- En el décimo piso alto:
 - o 99,96 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 98,23 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 89,99 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408.
- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508.
- En el décimo quinto piso alto:
 - o 90,73 metros cuadrados de áreas comunales (pasillos, ascensores, escaleras, cuartos de basura y servicios, etc.) al servicio de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608.



Abg. Patricia Briones Briones
Notaria Pública Segundo
Manta, Ecuador

Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

Se consideran bienes comunes, además de los ya señalados, todos los bienes
comunes determinados en el cuadro de áreas correspondiente, así como los
elementos y partes del edificio que se detallan a continuación:

- a. El terreno sobre el que se asienta el edificio, con inclusión de los
espacios destinados a retiros a las calles perimetrales y a las
propiedades colindantes; pero exceptuando cualquier espacio que esté
al Servicio del HOTEL.
- b. Su estructura interna.
- c. Las fachadas del edificio en sus caras exteriores, con inclusión de las
ventanas de aluminio y vidrio en su parte exterior.
- d. Las cámaras de aire interpuestas entre los pisos.
- e. Los ductos verticales de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de
datos, satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y
ventilación, que no estén identificados como bienes exclusivos de cada
propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- f. Las puertas de acceso exterior al edificio, y a los espacios comunales;
exceptuando las puertas que estén al servicio del HOTEL.
- g. Las mamparas interiores de vidrio y muebles de recepción comunales,
que se encuentren en áreas comunales.
- h. Las cortinas o persianas de todas las áreas comunales.
- i. Las lámparas y artefactos de iluminación de todas las áreas comunales.
- j. La señalización y nomenclatura instaladas en los pisos comunales,
subsuelos comunales y en las áreas comunales.
- k. Los letreros y rótulos exteriores de identificación del edificio.
- l. Equipos de instalaciones eléctricas, telefónicas, red de datos,
satelitales, agua potable, prevención de incendios, sanitarias y
ventilación que no estén identificados como bienes exclusivos de cada
propietario, y que no se encuentren en las áreas del HOTEL.
- m. Oficinas e instalaciones de la Administración que no se encuentren en
las áreas del HOTEL.
- n. Circulaciones vehicular y peatonal interiores y exteriores, que no estén
afectas al HOTEL, y que estén al servicio de los estacionamientos del
Condominio.
- o. Cisternas, bombas y equipos hidroneumáticos que no estén al Servicio
del Hotel.
- p. Cuarto técnico, generador, tableros, cuarto de medidores de energía
eléctrica, cuartos de bombas hidroneumáticas y medidores de agua
potable, a excepción de aquellos estén al servicio del HOTEL.
- q. Equipos de ventilación y de control, que no estén identificados como
bienes exclusivos de cada propietario, y que no se encuentren en las
áreas del HOTEL.
- r. Cuartos de máquinas de ascensoras, que no sean del HOTEL.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Mendez Alvarado
Matrícula Pública Ecuatoriana
Ecuador - QUITO

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- a. Cuartos de basura, que no sean del HOTEL.
- b. Terraza accesible, mientras no forme parte de las áreas del HOTEL.
- c. Estacionamientos de visitas para vehículos y vehículos menores, que no estén alicios al HOTEL.

00098383

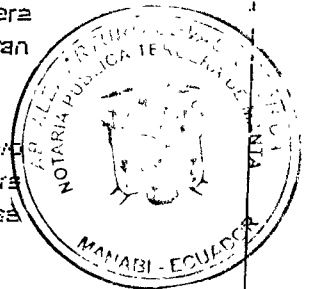
ARTÍCULO SEPTIMO.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

El HOTEL y sus áreas, los Departamentos; los espacios de estacionamientos de vehículos y las Bodegas de cada Departamento localizados en el EDIFICIO POSEIDON son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Los Departamentos son de propiedad exclusiva de cada Condómino, y por otro lado, el HOTEL con todas sus áreas, es de propiedad exclusiva de la compañía ECUAVAU S.A.

Los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON se detallan a continuación:

I. DEPARTAMENTOS DE VIVIENDA

- En el primer piso alto:
 - o 882,27 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 201 al 208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el segundo piso alto:
 - o 766,48 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 301 al 308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el tercer piso alto:
 - o 804,00 metros cuadrados de 8 departamentos de dominio exclusivo enumerados del 401 al 408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el cuarto piso alto:
 - o 807,23 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 501, y del 503 al 508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el quinto piso alto:
 - o 757,54 metros cuadrados de 7 departamentos de dominio exclusivo enumerados 601, y del 603 al 608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.



Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Ally. Patricia Mena Briones
Notaria Pública Segundo
Manta, Ecuador

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- En el sexto piso alto:
 - o 775,88 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 701, 702 y del 705 al 708, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el séptimo piso alto:
 - o 749,24 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 801, 802 y del 805 al 808, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el octavo piso alto:
 - o 556,02 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 901, 902 y del 905 al 908, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el noveno piso alto:
 - o 581,86 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1001, 1002 y del 1005 al 1008, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo piso alto:
 - o 626,00 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1101, 1102 y del 1105 al 1108, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo primer piso alto:
 - o 600,42 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1201, 1202 y del 1205 al 1208, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo segundo piso alto:
 - o 550,96 metros cuadrados de 6 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1301, 1302 y del 1305 al 1308, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- En el décimo tercer piso alto:
 - o 450,38 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1401, 1402, 1407 y 1408, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Brindiza Brindiza
Notario Público Segundo
Mantua, Ecuador.

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



00098384

- En el décimo cuarto piso alto:
 - o 464,78 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1501, 1502, 1507 y 1508, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
 - En el décimo quinto piso alto:
 - o 422,50 metros cuadrados de 4 departamentos de dominio exclusivo enumerados 1601, 1602, 1607 y 1608, a los cuales se les asignara correspondientemente bodegas y estacionamientos que se encuentran en los diferentes subsuelos del edificio.
- II. HOTEL POSEIDON
- Subsuelo 1
 - o 426,06 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 1 al 9, y Balcones y Circulación Particular.
 - Subsuelo 2
 - o 467,76 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 10 al 16, y Balcones y Circulación Particular.
 - Subsuelo 3
 - o 519,00 metros cuadrados de 9 habitaciones enumeradas del 19 al 27, Balcones, Patios, Circulación Particular y Cuarto de Bodega-Maquinas.
 - Subsuelo 4
 - o 1.313,92 metros cuadrados de: Mezzanine, Restaurant-Cocina, Piscina y Áreas exteriores y Jacuzzi
 - Planta Baja
 - o 1.160,62 metros cuadrados de: 13 habitaciones enumeradas del 101 al 113, Terrazas, Patios, Circulación Particular, Sala Estar, Administración, Baños y Gimnasio y HOTEL Lobby y Oficina
 - En el décimo sexto piso alto:
 - o 497,46 metros cuadrados de HOTEL TERRAZA: Cocina, Restaurant, Baños, Sala Estar, Terraza y HOTEL BAR

Están incluidos en este dominio, las áreas de entretenimiento y recreación del Hotel, las áreas de servicio que están afectas al Hotel, y las áreas de parqueo del Hotel, el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un inmueble de otro de distinto dueño o de un espacio comunal definido.

La propiedad exclusiva no incluye cámaras de aire interpuestas entre pisos y ductos de instalaciones, todos los cuales son bienes comunes del edificio.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

Se deja expresa constancia de que, a discreción del condómino propietario del HOTEL y sus áreas, éste podrá permitir el uso de dichas áreas a los copropietarios que tuvieran interés en ello, según las condiciones específicas que se establecieran para el efecto. Las disposiciones de este Reglamento de ninguna manera podrán interpretarse como que rigen o surten efecto alguno sobre las áreas del HOTEL.

CAPÍTULO CUARTO

- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.
- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.
- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTÍCULO OCTAVO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES.

La alícuota determina los derechos y obligaciones que tienen todos y cada uno de los copropietarios sobre los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON y el derecho de concurrir con voz y voto a las Asambleas de Copropietarios.

ARTÍCULO NOVENO.- DE LOS DERECHOS INSEPARABLES.

La copropiedad, uso y goce de los bienes comunes son proporcionales a inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva alícuota sobre aquellos.

ARTÍCULO DÉCIMO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a. Ejercer su derecho de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- b. Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias.
- c. Asistir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de voz y voto y en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley le otorga.

Escudo de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Abg. Francisco Hernández Briones
Notario Público Segundo

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



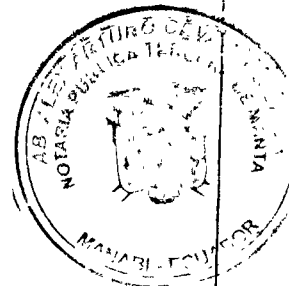
Propiedad Horizontal y los reglamentos le asignan como miembro de este organismo.

00098385

- d. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el Régimen de Propiedad Horizontal, cumplir con este Reglamento Interno de Copropiedad del EDIFICIO POSEIDON obedecer las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.
- e. Permitir al administrador la inspección de sus locales en caso de daños en las instalaciones, quejas de copropietarios, faltas al reglamento y a órdenes de la Asamblea de Copropietarios, del Administrador, y demás autoridades del Edificio.
- f. Efectuar por cuenta propia las reparaciones necesarias en el interior de sus bienes exclusivos.
- g. Notificar al Administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario o usuario, quedará encargada de la custodia de las llaves de sus locales, a fin de que actúe en casos de emergencia.
- h. Introducir cláusula especial en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento, o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas con anterioridad por la Asamblea de Copropietarios, por el Administrador y demás autoridades del Edificio.
- i. Pagar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, las cuotas ordinarias de los gastos generales de mantenimiento.
- j. Cancelar las expensas extraordinarias dentro de los Quince (15) días siguientes a la fecha que fueren acordadas en relación a sus aficiones de copropiedad.
- k. Guardar la uniformidad en todo lo que fuere necesario y especialmente en cortinas, puertas, señalización y acabados de los Departamentos, Habitaciones del HOTEL, Áreas del HOTEL, El criterio de uniformidad será reglamentado y vigilado por el Administrador.
- l. Los copropietarios podrán mantener animales domésticos como mascotas en las áreas que sean de su propiedad exclusiva, siempre y cuando la tenencia de dicho animal no perturbe a otros copropietarios en su goce de los espacios comunales y privados, sea por salubridad, por ruido, por olores, o por seguridad en general. En caso de que algún copropietario manifiestará su incomodidad generada por algún animal de otro copropietario o usuario, el dueño del animal deberá remediar de manera inmediata la situación, de suerte que la perturbación cese inmediatamente, sin perjuicio del derecho que tenga el copropietario afectado a ser indemnizado por cualquier daño o perjuicio que hubiera

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Abg. Patricia Mendez Briones
Notario Público Segundo



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Maná-Cantón Maná

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAKU" S.A.

sufrido. En caso de que el responsable no sea capaz de remediación la situación en el plazo máximo de 2 semanas, deberá obligatoriamente deshacerse del animal. En todo caso se observarán las siguientes normas:

- Solememente se permitirán los siguientes animales domésticos: perros de raza pequeña y gatos, hasta 1 animal por departamento.
- Será responsabilidad del propietario o arrendatario el cuidado, mantención y retiro de heces y cualquier desecho de las mascotas existentes en la comunidad.
- Los copropietarios que posean mascotas deberán retirar las heces de sus animales y además deberán acompañarse de un recipiente o de una bolsa de plástico para realizar dicha acción; de lo contrario se entenderá que el copropietario no está dispuesto a retirar las heces de su animal.
- Las mascotas no podrán pernoctar, ni permanecer, sin supervisión, en los balcones de los departamentos (por el ruido que puedan producir).
- Será deber y preocupación del dueño de la mascota que mantenga durante el día a la mascota en su balcón la limpieza del mismo y de no perjudicar a su vecino del piso de abajo con orinas o aguas turbias o cualquier tipo de desecho, en caso de perjuicios de la unidad, el propietario de la mascota deberá reparar los daños ocasionados y rectificar su comportamiento y que no se repita en el futuro, sin perjuicio de las demás medidas correctivas establecidas en este reglamento.
- Todas las mascotas deberán tener sus vacunas anti-rábicas vigentes, y en general, no deben representar ningún riesgo ni peligro para los demás miembros de la comunidad.

m. Previo a dar su bien exclusivo en arrendamiento, los Copropietarios deberán solicitar autorización al Administrador, quien verificará que los potenciales inquilinos no sean de notoria mala conducta, quienes tengan en su contra una sentencia ejecutoriada por cualquier tipo de delito y se encuentren prófugos de la justicia o que sean conocidos por sus actitudes violentas, inadecuadas, o contrarias a las leyes, buenas costumbres y al orden público en general. El Administrador podrá negar la autorización en cualquiera de estos casos, pero realizará un análisis en cada caso, considerando las circunstancias.

n. Para efectos de celebraciones particulares en los departamentos el horario máximo será, de lunes a jueves desde 09:00am hasta las 22:00 pm; los viernes de 09:00am hasta las 02:00 am del siguiente día; y sábados de 09:00am hasta las 03:00am del siguiente día. El copropietario o arrendatario podrá continuar con la celebración siempre y cuando respete la tranquilidad de la comunidad manteniendo niveles:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Méndez Briones
Notaria Pública Segundo
Monte - Ecuador

Dr. Fernando Velez C.

Edificio "POSEIDÓN"
Sitio 12 Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



bajos de música y conversación. Para efectos de celebraciones nacionales (fiestas patrias, navidad, año nuevo), el horario será desde 08:00 am hasta las 05:00am del siguiente día. En este último caso se aplicará el horario indicado, siempre y cuando el día no sea laboral, en cuyo caso el horario será desde las 09:00am hasta las 03:00 am del siguiente día.

00098386

- o. Al ingreso y en el interior del parqueadero se debe transitar máximo a una velocidad de veinte kilómetros por hora (20 km/h) y con extrema precaución. El Administrador podrá regular estos parámetros de velocidad en caso de que sea necesario.
- p. En los casos de mudanzas, el Administrador entregará el salvoconducido al copropietario que se encuentre al día en todas sus obligaciones. Las mudanzas (que incluye movimiento de enseres y reparaciones o afectaciones al inmueble) solo se podrán realizar entre las 10:00am hasta las 21:00pm. El Administrador podrá suspender estas operaciones si es que estuvieran ocasionando molestias injustificadas a los demás copropietarios. El Administrador podrá expedir regulaciones adicionales para estas operaciones en caso de considerarlo necesario.
- q. Los demás derechos y obligaciones establecidos en las leyes y reglamentos, su derecho de voz y voto.

CAPÍTULO QUINTO

- DE LA ALICUOTA,
- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO,
- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION,
- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.

• ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- DE LA ALICUOTA.-

La alícuota de derechos y obligaciones que en razón del valor de sus bienes exclusivos tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON, se fijará de acuerdo con el cuadro que establece lo que cada inmueble de propiedad exclusiva (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de dominio exclusivo y bodegas) representa porcentualmente con relación al edificio.

La correspondiente alícuota del EDIFICIO POSEIDON, otorga derechos y obligaciones. Los derechos y obligaciones facultan a cada copropietario a asistir y tomar decisiones en las Asambleas Generales de Copropietarios y obligan a

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Miranda Briones
Notaria Pública Segundiza
Manta, Ecuador



Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

sufragar los gastos generales de mantenimiento, servicios y reposición de los bienes comunes en proporción a su alicuota.

• ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO.

El arrendatario, comodatario, acreedor anticrético y en general el usuario o tenedor de los bienes exclusivos, sustituirá al propietario en sus derechos de voto sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, las que serán de responsabilidad del propietario.

• ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- DE LOS GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.

Cada copropietario afrontará por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios e impuestos que a ellos corresponde.

Los gastos de administración, conservación, reparación, reposición y mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios, prorrateados de acuerdo al respectivo cuadro de alicuotas. Se exceptuarán los gastos de reparación o reemplazo que se originen en actos culposos o dolosos de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del copropietario o usuario responsable. El copropietario es solidariamente responsable del pago de los daños que causen sus arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general los usuarios o tenedores de su propiedad exclusiva, en los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

• ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- DE LA FORMA DE ESTABLECER LA ALICUOTA.-

El cuadro de alicuotas refleja la relación definitiva e invariable entre el valor del edificio y el valor de sus diversos inmuebles de propiedad exclusiva, (áreas del HOTEL, departamentos, estacionamientos de los departamentos y bodegas). La variación en el precio de los departamentos y oficinas, no altera su valor para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes y por tanto, no alteran los porcentajes fijados que tienen carácter permanente. A base del cuadro de alicuotas que consta en la escritura pública de declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General señalará las cuotas con que cada uno de los copropietarios deba contribuir para cubrir las

Escritura de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador

Edificio "POSEIDON"
Sitio La Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



gastos ordinarios y extraordinarios de administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.

Un copropietario podrá ser dueño de una o varias alícuotas y el total de sus derechos y obligaciones sobre los bienes y gastos comunes, estarán en relación con la suma de las alícuotas que le pertenezcan.

00098387

CAPÍTULO SEXTO

- DE LAS PROHIBICIONES.
- DE LAS SANCIONES.

• ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO.- DE LAS PROHIBICIONES.

Está prohibido a los copropietarios y a sus arrendatarios, comodatarios, acreedores antieróticos y en general a todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes exclusivos del EDIFICIO POSEIDON.

- a. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, los bienes comunes del edificio, ni aún a título de mejoras.
- b. Modificar la distribución de la fachada de mampostería y mamparas etc. de su bien exclusivo, sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quien a su vez deberá consultar a la Compañía Constructora, para indagar si los cambios propuestos, son posibles.
- c. Hacer uso abusivo de los bienes comunes y exclusivos del edificio, contrario a su destino natural y en general obstaculizar en modo alguno el apropiado y legítimo uso y goce de los demás.
- d. Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos, esto es: Departamentos en pisos altos, habitaciones de HOTEL en pisos bajos, locales comerciales en las secciones destinadas para ello, servicios hoteleros y turísticos en las áreas destinadas para ello, parqueaderos en subsuelos, o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento o que afecten a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del EDIFICIO POSEIDON.
- e. Instalar máquinas que causen ruido, produzcan vibración, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica o radiación que no cumplan con las normas de la Comisión de Energía Atómica y de otros organismos.
- f. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o malolientes; permitir emanaciones tóxicas, malolientes, insalubres, desde sus instalaciones.

Abg. Patricia Mendez Delon
Notario Público Segundo
Monto - Ecuador

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

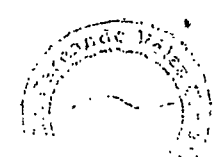
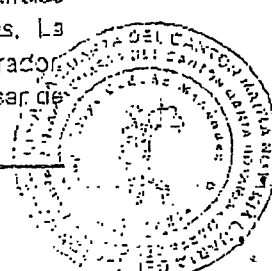
Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- g. Tocar, escuchar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su local.
- h. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios exteriores e interiores del edificio; en el vestíbulo, corredores, escaleras, ascensores y en general en los bienes comunes, adicionales a los que ya están instalados. Cualquier publicidad en los ventanales y accesos deberá ser aprobada por el Administrador.
- i. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio. En los ventanales de los Departamentos, no es permitido ningún tipo de publicidad.
- j. Instalar antenas de radio, televisión, comunicaciones y otras sobre los bienes comunes del edificio, salvo que se obtenga la Autorización Municipal correspondiente, la que deberá ser presentada a la Junta Directiva para su consideración y resolución.
- k. Instalar cortinas o visillos adicionales o en sustitución de las cortinas aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios; por lo tanto, sólo podrán ser reemplazadas por otras de igual diseño color y proveedor.
- l. Colocar publicidad o motivos similares en las ventanas y terrazas accesibles del edificio; y, en general colocar cosa alguna sobre los bienes comunes.
- m. Arrojar alfombras, muebles, basuras, o cosas similares en el edificio o en los exteriores.
- n. Colocar objetos o tender ropa en las ventanas, balcones y fachadas, o en los espacios comunales, que afecten la estética del EDIFICIO POSEIDON o áreas comunales.
- o. Protagonizar escándalos, algazaras o cualquier otro acto contrario a las buenas costumbres o que estén refidos con las normas de educación, cortesía y respeto, en general, realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y a las buenas costumbres.
- p. Utilizar los parqueaderos con otros fines a su uso específico y realizar cualquier tipo de modificación en ellos.
- q. Los parqueaderos de visitas solo podrán ser utilizados para el fin que fueron creados y el tiempo máximo de utilización será determinado por el Administrador.
- r. Colocar cualquier tipo de ventanería, vidrios, estructuras metálicas, etc. en las fachadas exteriores de los departamentos, oficinas, y locales comerciales, sin la autorización expresa de la Asamblea General.
- s. Colocar todo tipo de basura y escombros en los descansos de las gradas de Emergencia.
- t. Está terminantemente prohibido consumir bebidas alcohólicas, sustancias festuoperacientes y psicotrópicos, y fumar en las áreas comunales. La transgresión a estas normas serán sancionadas por el Administrador.
- u. Está prohibido realizar estas actividades en una forma tal, que a pesar de

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Abby Patricia Muriel Arévalo
Notario Público Segundo
Manta - Ecuador



8886000

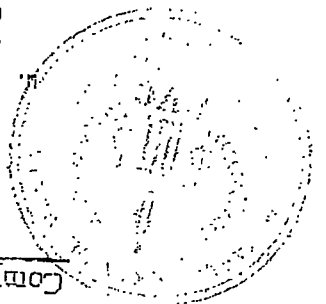
Estado de Propiedad Horizontal
Edificio "Posidon"

Para el caso de omisión o no conservación a disposiciones específicas establecidas por la Ley, este Reglamento y mas procedimientos internos que, se

basen sucesivamente.
reincidencia, las multas se irán incrementando en el 5% mensual sobre la multa
quince días contados a partir de la notificación, en caso de incumplimiento o
corregir o eliminar la causa que genere la sanción en un plazo no mayor de
lugar la infracción cometida. Adicionalmente el sancionado deberá emendar,
transgresión sin perjuicio de las acciones legales e indemnizaciones a que diere
que imponda el Administrador del edificio, una vez que se haya demostrado la
cinco salarios mínimos vitales para los trabajadores en general según la Ley,
Ley de Propiedad Horizontal, será sancionado con multa variable entre uno y
cuatruve de los actos prohibidos por el presente Reglamento Interno, o a la
comerciales, departamentales, oficinas del EDIFICIO POSEIDON, realizara
general cualquier persona que ejerza derecho de uso sobre los locales
Si algún copropietario, arrendatario, comodataro, acreedor enfiteutico y en

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DE LAS SANCIONES.

- caso, el Administrador normará estas situaciones.
- podrá proporcionar una llave de agua para dar este servicio, en cualquier
condominio con agua o electricidad de los espacios comunes, el HOTEL.
No se podrá lavar ni aspirar vehículos en los estacionamientos del
etc., ya que estas son vías de evacuación en caso de emergencia
emergencia) con cualquier tipo de elementos ya sea bicicletas, plantas,
No se permitirán la obstrucción de las cajas escaleras (escaleras de
copropietario y/o locales colillas o cenizas de cigarrillo.
contenga partículas de polvo o suciedad por las ventanas de cada
w. No se podrán sacar alfombras, ropas o cualquier elemento que
necesarias.
- v. Todas aquellas que la Administración reglamente y establezca como
cada propietario deberá contar con la autorización correspondiente.
autorizados para cada caso. A fin de realizar estas mejoras o trabajos,
trabajos solamente se podrán realizar bajo las condiciones y horarios
o que perturban a los condóminos de manera injustificada. Dichos
de propiedad privada, que afectan la integridad de las áreas comunes,
los departamentos o locales comerciales, y en general a cualquier área
Esta terminantemente prohibido realizar mejoras o trabajos de obra civil e
ejemplo, el humo del cigarrillo.
exclusivos o en el uso y goce de los bienes comunes, como por
demás copropietarios o usuarios en el uso y goce de sus bienes
realizables en sus bienes exclusivos, perjudiquen o incomoden a los



Edificio "POSEIDON"
Sede la Silla-Sector Barbasquillo
Parrquia Manta-Canton Manta
Compañía Fabril Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAT" S.A.

establecen, a más de las ya previstas, las siguientes sanciones y procedimientos:

1. Para los que infringieren las disposiciones contenidas en el artículo Décimo Quinto, se efectuará una amonestación por parte de la Administración y si el hecho fuere grave, podrá el Administrador imponer una multa de hasta 10 salarios mínimos vitales, según las características del asunto, sin perjuicio de las indemnizaciones y acciones legales a su lugar, por cada infracción; y la restitución de las cosas, a costa del infractor, a su estado original. En caso de reincidencia, los infractores serán demandados ante un Juez de lo Civil, a quien se solicitará sanciones al infractor, en perjuicio de una multa, indemnizaciones y restituciones iguales a las del numeral tercero de este artículo.
2. Para los que adeudaren obligaciones al Condominio, en estado de mora por dos meses o más, serán sancionados con una multa equivalente a un diez por ciento (10%) del valor que adeudare, multa que impondrá el Administrador del edificio. De no ponerse al día en el pago de sus expensas y multas en un plazo no mayor a diez (10) días desde la fecha de notificación, se lo demandará por vía ejecutiva, sin perjuicio de exigir las indemnizaciones pertinentes y solicitar de ser el caso el secuestro, retención, prohibición de enajenar, embargo y remate, según las normas del Código de Procedimiento Civil.
3. Quiénes efectuaren perjuicios y destrucciones en los bienes y servicios comunales, serán sancionados con el valor de las reposiciones o reparaciones, más una multa fijada por el Administrador en los casos de dolo, sin perjuicio de las acciones civiles o penales consiguientes. Si el infractor fuere familiar, visitante o arrendatario, el copropietario será responsable solidario y responderá por los daños efectuados.

CAPÍTULO SEPTIMO

DE LA ADMINISTRACION:

- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.
- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.
- DE LAS SESIONES.
- DE LA CONVOCATORIA.
- DEL QUORUM.

Escritorio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Abg. Pascual Mendoza Briones
Matrícula Pública Segundo
Escribano

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

00098389



- DE LA REPRESENTACION.
- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.
- DEL DERECHO DE VOTO.
- DE LAS VOTACIONES.
- DE LAS ACTAS DE SESIONES
- DE LAS RESOLUCIONES.
- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.
- DEL ADMINISTRADOR.
- DEBERES Y ATRIBUCIONES.

• ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO.- DE LOS ORGANISMOS DE ADMINISTRACION.-

Son organismos de administración del EDIFICIO POSEIDON, la Asamblea de Copropietarios, su Presidente y su Secretario, y el Administrador, en razón de que no existen múltiples bloques, torres o conjuntos, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

• ARTICULO DÉCIMO OCTAVO.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-

La Asamblea está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por este reglamento.

• ARTICULO DÉCIMO NOVENO.- DE LA PRESIDENCIA Y SECRETARIA.-

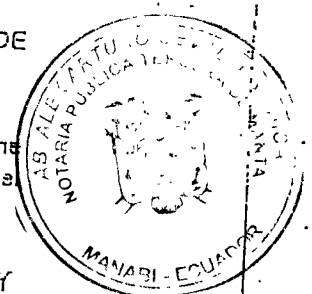
La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, estará presidida por un Presidente, actuará como Presidente de la Asamblea por defecto el Administrador, a falta de éste, se podrá designar a un Administrador Ad-hoc. También se designará un Secretario en cada sesión.

• ARTICULO VIGESIMO.- DE LAS SESIONES.-

La Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, tendrá sesiones ordinarias, y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, dentro de los tres primeros meses de cada año, las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos

Abg. Patricia Esquivel Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Escudío de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"



Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

detaminados en la convocatoria y las Asambleas Universales, que podrán realizarse sin previa convocatoria, en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios y la suma de sus alcuotas represente el 100% en el caso se tratará de una Asamblea Universal.

• ARTÍCULO VIGESIMO PRIMERO.- DE LA CONVOCATORIA.-

La convocatoria para sesión ordinaria será hecha por el Presidente. Para las extraordinarias deberá convocar el mismo dignatario, o iniciativa propia o, por petición escrita de un número de copropietarios cuyas alcuotas representen el 45% del total de la propiedad del EDIFICIO POSEIDON. La convocatoria se efectuará mediante carta circular o correo electrónico que se remitirá a cada copropietario, con un plazo de ocho días de anticipación a la fecha de la reunión. En ella constarán los asuntos a tratarse.

Si el Presidente no convocara dentro de los ocho días posteriores de haberse solicitado, podrán hacerlo directamente los copropietarios que representen cuando menos el 65% de la propiedad del Edificio.

• ARTÍCULO VIGESIMO SEGUNDO.- DEL QUORUM.-

El quórum necesario para instalar las sesiones de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios cuyas alcuotas representen por lo menos la mitad más uno de la totalidad de derechos sobre el edificio. Si no hubiere quórum en la reunión correspondiente a la primera convocatoria, se hará una segunda convocatoria y se instalará la Asamblea, esta vez, con los que asistan y sus decisiones tendrán el carácter de obligatorio.

La primera y segunda convocatoria podrán constar en la misma carta circular o correo electrónico; y, la Asamblea de Copropietarios, citada en segunda convocatoria podrá reunirse el mismo día que la convocada en la primera, con una hora de diferencia.

• ARTÍCULO VIGESIMO TERCERO.- DE LA REPRESENTACION.-

Los copropietarios pueden concurrir a la Asamblea por sí o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada y firmada por el copropietario en

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Don Francisco M. Briones
Don Francisco M. Briones
Don Francisco M. Briones

00098390

Edificio "POSEIDÓN"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



Presidente, en ejemplar original, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión, en calidad de habilitante.

• ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO.- DEL DERECHO DE ASISTENCIA.-

El Copropietario es quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo que el copropietario le confiera una carta dirigida al Presidente encargándole la represente en la Asamblea.

• ARTÍCULO VIGESIMO QUINTO.- DEL DERECHO DE VOTO.-

Cada copropietario tiene derecho a votar, en proporción a su alícuota de copropiedad de los bienes comunes del edificio, siempre y cuando se encuentre al día en sus obligaciones.

• ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO.- DE LAS VOTACIONES.-

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos de los concurrentes a la sesión. Exceptuase de esta disposición las siguientes decisiones que deberán ser tomadas por la Asamblea con los siguientes porcentajes:

a) Las decisiones sobre reformas a este reglamento, que se tomarán por unanimidad de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDÓN.

b) La remoción del Administrador requerirá la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDÓN. Para los casos de ausencia o renuncia del Administrador, la designación del nuevo Administrador se realizará normalmente, es decir, la decisión se tomará por mayoría de votos, que representen por lo menos el 51% de los derechos válidos de los concurrentes a la sesión.

c) Las decisiones de revocar o reformar las decisiones del Administrador, cuando estime que éstas no se ajustan a la Ley o los reglamentos o no resulten convenientes para los intereses del EDIFICIO POSEIDÓN, para lo cual requerirá la aprobación del 50% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDÓN.



Abg. Patricia Miguélez Brindes
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU". S.A.

d) Las decisiones relativas a modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora y calculos de edificio.

e) Para las decisiones relativas a cambios arquitectónicos en las fachadas, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura resistente, se requiere la aprobación del 75% de la totalidad de derechos sobre el EDIFICIO POSEIDON, previa presentación de estudios e informe técnico de la propuesta y autorización de la constructora.

Para la realización de las obras señaladas en los literales d) y e) anteriores, deberá obtenerse la autorización del Muy Ilustre Municipio de Manta. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en el o los propietarios que hubieran solicitado la reforma.

ARTÍCULO VIGESIMO SÉPTIMO.- DE LAS ACTAS DE SESIONES.-

Las actas de la Asamblea General serán aprobadas en la misma sesión como último punto del orden del día. Llevarán las firmas autógrafas del Presidente, Secretario y Administrador, a excepción de las actas de las Asambleas Universales que llevarán las firmas autógrafas de todos los condóminos. El Administrador llevará bajo su responsabilidad un libro de actas. Dicho libro llevará anexo el listado de los asistentes con derecho a voto a la correspondiente Asamblea, certificados por el Secretario en cada caso.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES.-

Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON, hayan o no asistido a la Asamblea que tomó la resolución. Las autoridades administrativas podrán ejercer sus facultades para asegurar el cumplimiento de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO.- DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

Son deberes y atribuciones de la Asamblea de Copropietarios:

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Abg. Patricia Mendieta Ardon
Materia Civil y Seguros
Materia Propiedad

Dr. Armando Vela
Materia Propiedad

00098391

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Sula-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- a. Elegir y remover de su cargo al Administrador.
- b. Designar al Presidente de la Asamblea en ausencia del Administrador.
- c. Designar al Secretario de la Asamblea para cada sesión.
- d. Examinar y resolver sobre cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentará el Administrador.
- e. Establecer el presupuesto anual de gastos de condominio, de acuerdo a la proforma presentada por el Administrador.
- f. Aprobar las expensas ordinarias y extraordinarias, que deben pagar a base de la tabla de alícuotas, los copropietarios para la administración, conservación, reposición y mejoras de los bienes comunes del edificio.
- g. Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del EDIFICIO POSEIDON y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigna la ley de propiedad horizontal y los reglamentos, pudiendo delegar algunos de ellos al Administrador.

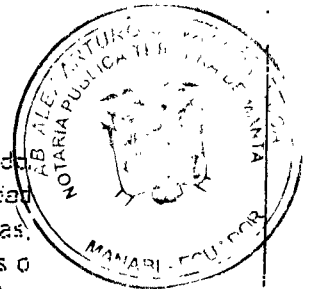
• ARTICULO TRIGÉSIMO.- DEL ADMINISTRADOR.-

El Administrador del Edificio será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el periodo de dos años y se considerará indefinidamente reelegido hasta que no sea reemplazado. No requiere ser Copropietario y podrá ser una persona natural o jurídica, en este último caso actuará a través de su representante legal.

• ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.-

Los deberes y atribuciones del Administrador son:

- a. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a los Copropietarios del EDIFICIO POSEIDON, en cuanto se relaciona al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y el reglamento, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b. Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo y arbitrar oportunamente las medidas para la buena conservación de ellos, ordenando las reparaciones que fueren menester.
- c. Presentar a consideración de la Asamblea General, con la periodicidad que ésta lo señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo.



Abg. Patricia Benítez Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Escudo de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidon"

Edificio "POSEIDON"

Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Petroquímica Manta-Cañón Manta

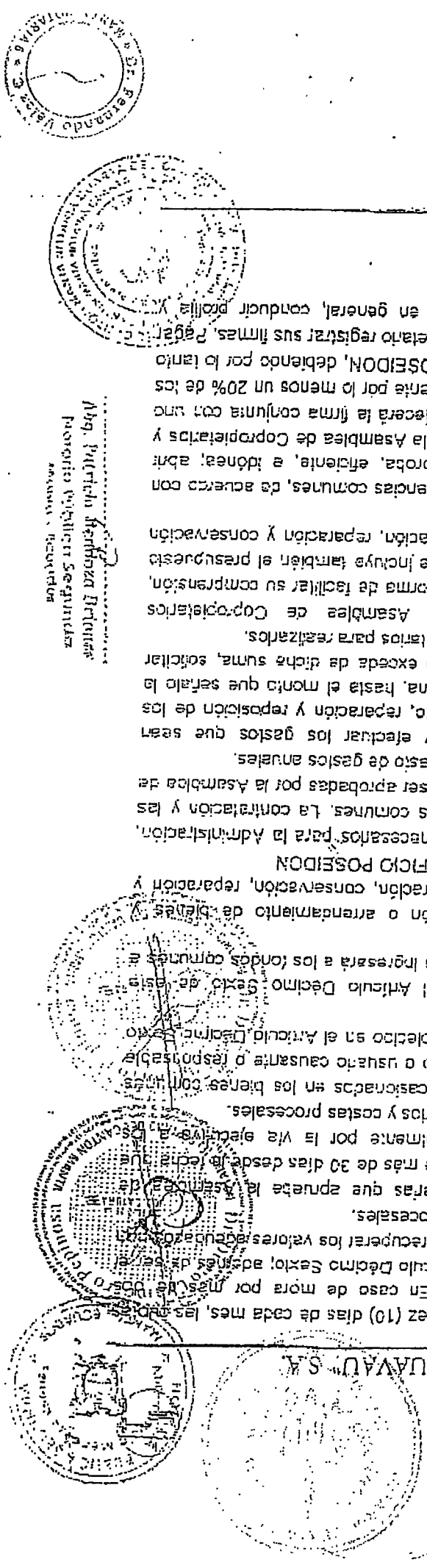
Compañía Fábrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- d. Recaudar dentro de los primeros Diez (10) días de cada mes, los intereses ordinarios de los Copropietarios. En caso de mora por más de tres meses, cobrarlos de acuerdo al artículo Décimo Sexto, además de ser el caso, optar por la vía ejecutiva para recuperar los valores adeudados por los Copropietarios y en caso de mora de más de 30 días desde la fecha que fueran acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva a los Copropietarios, con intereses moratorios y costas procesales.
- f. Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio, a costa del Copropietario o usuario causante o responsable de ellos, de conformidad con lo establecido en el artículo Décimo Sexto.
- g. Imponer las multas previstas en el artículo Décimo Sexto de este Reglamento. El producto de las multas ingresará a los fondos comunes de cargo del Administrador.
- h. Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del EDIFICIO POSEIDON.
- i. Contratar a los empleados y obreros necesarios para la Administración, conservación y limpieza de los bienes comunes. La contratación y las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios como parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Celebrar todos los actos, contratos y efectuar los gastos que sean necesarios para el buen mantenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes, sin autorización alguna, hasta el monto que señale la Asamblea de Copropietarios y cuando exceda de dicha suma, solicitar autorización a la Asamblea de Copropietarios para realizarlos.
- k. Presentar un informe anual a la Asamblea de Copropietarios debidamente ordenado y detallado en forma de facilitar su comprensión, sobre el ejercicio de sus funciones, que incluye también el presupuesto de gastos necesarios para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, para cada año.
- l. Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, de acuerdo con los principios de una administración proba, eficiente, e idónea, abn cuentas bancarias con aquiescencia de la Asamblea de Copropietarios y glitar contra ellas, para lo cual se establecerá la firma conjunta con uno cualquiera de los Copropietarios que ostente por lo menos un 20% de los derechos de propiedad del EDIFICIO POSEIDON, debiendo por lo tanto el Administrador y el en mención Copropietario registrar sus firmas, para cumplir debidamente las deudas comunes y en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica.

Edificio "Poseidón"
Escuela de Propiedad Horizontal

Reg. de Copropietarios
de la Propiedad Horizontal
Manta, Ecuador

Abg. Patricia Hernández Brito
Poderio Notarial Seguros
Manta, Ecuador



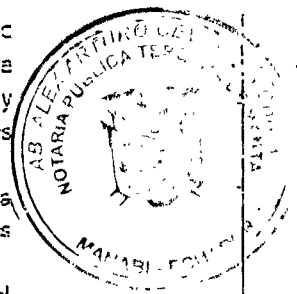
00098392

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



- m. Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Condominio.
- n. Llevar un libro de registro de Copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Condominio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o. Velar por la conservación de los títulos y más documentos del Condominio, poderes, comprobantes de ingreso y de toda la documentación que tenga relación con los mismos, la que deberá ser entregada mediante actas a su sucesor.
- p. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, de su Administración, de este Reglamento, y de las demás leyes y reglamentos aplicables.
- q. Dictar las normas y reglamentos convenientes y necesarios para la Administración de los bienes comunes del Edificio y para la armónica relación de los Copropietarios.
- r. Resolver sobre cualquier asunto que plantee el Administrador o los Copropietarios y que no esté reservado por ley y este reglamento a la Asamblea de Copropietarios.
- s. Conocer y resolver acerca de peticiones que hagan los copropietarios respecto del uso de los bienes propios y comunes, en especial sobre las autorizaciones para vender, arrendar y, en general, ceder el derecho de uso, a cualquier título, de los bienes exclusivos. En caso de duda, consultará a la Asamblea de Copropietarios.
- t. Contratar los seguros de que habla el Artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y otros que la Asamblea de Copropietarios creyera conveniente contratar, y cuidar de sus oportunas renovaciones; y encargarse de que se distribuya entre los copropietarios, las cuotas necesarias para financiar dicha contratación.
- u. Establecer paulatinamente una reserva de recursos financieros hasta alcanzar al menos un monto que cubra dos meses de operaciones regulares del edificio.
- v. Establecer las sanciones que constan en el Artículo Décimo Sexto del presente Reglamento y hacerlas cumplir.
- w. A fin de realizar sus gestiones de cobranza, ya sea de las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, o cualquier otro ingreso, y en general, a fin de poder verificar el cumplimiento del presente Reglamento, el Administrador estará facultado para suspender los servicios a los que normalmente el Copropietario tuviere acceso, de estar al día en sus obligaciones. Dicha suspensión de servicios podrá extenderse al aire acondicionado, al Internet inalámbrico, a las tarjetas magnéticas de acceso a distintas áreas del EDIFICIO POSEIDON, entre otros servicios; sin perjuicio de que se pueda también solicitar al Copropietario moroso que cumpla con sus obligaciones, mediante una comunicación publicada

Abg. Patricia Mendieta Briones
Notario Público Segundo
Manabí - Ecuador



Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

Edificio "POSEIDON"
Sitio la Silla-Sector Barbasquillo
Parroquia Manta-Cantón Manta
Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.

- en un lugar público, visible y concurrido del EDIFICIO POSEIDON, todo esto en el entendido de que la prestación de dichos servicios se hace posible y se financia con las cuotas ordinarias, extraordinarias, o con cualquier otro ingreso del Edificio. El derecho a recibir y usar los servicios comunes del edificio, como energía eléctrica y agua potable, como el uso podrá ejercerse por cada copropietario si es que está al día en el pago de las expensas comunes de administración, de conformidad con el artículo 21 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal. El Administrador estará facultado para implementar estos mecanismos para la consecución de sus fines desde el primer día de mora.
- En general, no será necesario constituir a ningún Copropietario en mora previamente, para ninguno de los efectos o actos contemplados en este Reglamento, el deudor estará en mora automáticamente con el pasar de los días.
- x. Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO OCTAVO

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.

Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento Interno de Copropiedad, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometida a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante el Administrador. Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicados en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

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 incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

Estudio de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

00098393

Edificio "POSEIDON"

Sitio La Silla-Sector Barbasquillo

Parroquia Manta-Cantón Manta

Compañía Fabrica Ecuatoriana "ECUAVAU" S.A.



destinara a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los copropietarios declaran que, al firmar en la escritura de compraventa de sus bienes exclusivos en el EDIFICIO POSEIDON aprueban y se adhieren sin reserva al presente reglamento interno de copropiedad.

DOY FE: Que el documento que antecede en 27 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 27 JUN 2018

Dr. Fernando Vaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 27 fojas útiles, es copia certificada de lo que se me fue presentado para su constancia

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 27 fojas útiles
Manta, a 27 JUL 2018



NOTARIA SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en 27 fojas útiles
Manta, a 27 JUL 2018

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO (E) SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

Escudo de Propiedad Horizontal
Edificio "Poseidón"

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

058 **058-364** **0400347878**

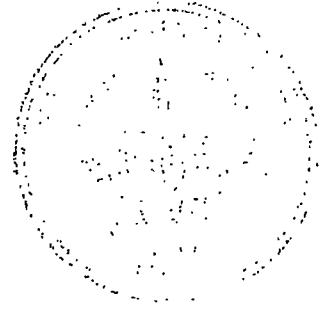
YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO
APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TRACILAS
PROVINCIA

SANTO DOMINGO
CANTON

CINQUEPE
PARRCQUA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

CIUDADANIA **040034787-8**

YEROVI BRIONES RAUL ERNESTO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

21 ABRIL 1949

002- 0222 00396 II

MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

1951




EQUATORIANA***** **03303A1222**

CASADO **AIDA Y CARDENAS**

SUPERIOR **EMPLEADO**

CRISTOBAL COLON YEROVI

ROSA BRIONES O

ESMERALDAS **08/08/2007**

08/08/2019

REN 0182385



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...

Manta,

27 JUN 2019

[Signature]
 Dr. [Name]

00098394

BanEcuador B.P.
11/11/2019 10:08:29 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1015711530
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:dgarcia
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	10.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	10.60

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

17 NOV 2019
CAJA 4
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-515-000001379
Fecha: 11/11/2019 10:08:46

No. Autorización:
1111201901176818352000120565150000013792019100819

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO
EN B. ANCC

ESPACIO
EN B. ANCC

00098395

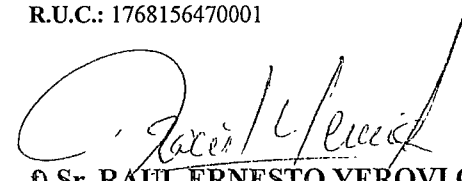
formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firma)
Abogada. Karina Montesdeoca Farfán, Matrícula 13-2017-240, Consejo de la
Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí las minutas que los
comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda
constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta
Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los
preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.**-


f) Dra. JENNIFER BALDWIN

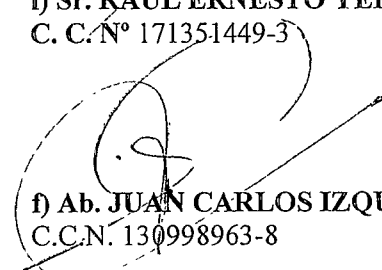
C. I. N° 130745195-3.- "EL BANCO" Y/O "ACREEDOR"
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL PACIFICO S.A.


f) Ing. MARICELA DOLORES VERA CRESPO

C. C. N° 130862032-5
APODERADO ESPECIAL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001


f) Sr. RAUL ERNESTO YEROVI CARDENAS

C. C. N° 171351449-3


f) Ab. JUAN CARLOS IZQUIERDO CEDENO

C.C.N. 130998963-8

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA



SE OTORGO EN ESTE DESPACHO EL PRESENTE PROTOCOLO, Y EN FE DE
ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA, QUE SELLO Y FIRMO.

.....
Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

00098396

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3431

Número de Repertorio:

7405

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

1.- Con fecha Trece de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3431 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309989638	IZQUIERDO CEDEÑO JUAN CARLOS	COMPRADOR
1713514493	YEROVI CARDENAS RAUL ERNESTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO	1161113194	52518	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

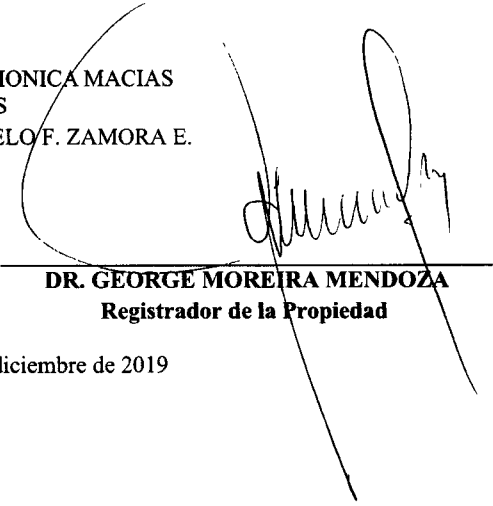
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 13-dic./2019

Usuario: marcelo_zamoral

Revisión jurídica por: GINA MONICA MACIAS
SALTOS

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 13 de diciembre de 2019