



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P01977
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES GONZALO JAVIER CORRAL MARRIOTT Y MARÍA TERESA MARCHÁN MONCAYO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO Y SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS

CUANTÍA: USD\$88.067,63



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO Y SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veinticuatro (24), de Junio del año dos mil quince, ante mí DOCTOR, DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen las siguientes personas: UNO.- La señora FRANCIA IVONNE CORRAL MARRIOTT, de estado civil viuda, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges, señor GONZALO JAVIER CORRAL MARRIOTT, y la señora MARÍA TERESA MARCHÁN MONCAYO, conforme lo justifica con la copia del poder que adjunta como habilitante; DOS.- Los cónyuges, PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO Y SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos y por los que representan de la

Selic

10.000.000

0.00

0.00

0.00

sociedad conyugal por ello formada; y TRES.- **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial del Ingeniero **Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: Uno) La señora FRANCIA IVONNE CORRAL MARRIOTT, de estado civil viuda, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA ESPECIAL de los cónyuges, señor GONZALO JAVIER CORRAL MARRIOTT, y la señora MARÍA TERESA MARCHÁN MONCAYO, de estado civil casados entre sí, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como los "VENDEDORES"; y, Dos) Los cónyuges, señora PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO, y el señor SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(02) Actos

de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes se denominará en adelante "COMPRADORES".

CLÁUSULA

SEGUNDA

ANTECEDENTES.- Los Vendedores son propietarios únicos y absolutos de un bien inmueble que consiste en el Departamento DOSCIENTOS DOS, Estacionamiento E - Uno y Estacionamiento E - Cuatro, del Edificio "TERRUZAM UNO", ubicado en la calle Veintisiete y avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS: POR ARRIBA: Con el departamento Trescientos dos; POR ABAJO: Con el departamento Ciento dos; POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.E. hacia el oeste en línea recta en dos metros noventa y cinco centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de un metro, en este punto da un giro en dirección oeste, en línea recta de cinco metros noventa centímetros, luego gira en dirección sur, en línea recta de dos metros y por último gira en dirección oeste, en línea recta de ochenta centímetros limitando en todas estas extensiones, con vacío hacia la calle veintisiete; POR EL SUR: Partiendo del vértice S.E. hacia el oeste en un metro veinte centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de cuarenta centímetros y por último da un giro en dirección oeste en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia los estacionamientos del edificio; POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.O. hacia el norte, en línea recta de cinco metros sesenta centímetros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de dos metros treinta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este, en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de tres metros quince centímetros limitando en todas estas

extensiones con el departamento Doscientos uno, luego continua en la misma dirección en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros, limitando con área común de escalera; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el sur en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros luego da un giro de treinta centímetros, en este punto gira en dirección sur en línea recta de dos metros sesenta y cinco centímetros, luego gira en dirección oeste en línea recta de treinta centímetros y por último gira nuevamente en dirección sur, en línea recta de seis metros setenta centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes vehicular del edificio. Con un área neta de Doscientos trece metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO E-UNO: POR ARRIBA:

1004181801
Con espacio abierto; POR ABAJO: Terreno del condominio; POR EL NORTE: En dos metros ochenta y seis centímetros con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; POR EL SUR: En dos metros ochenta y seis centímetros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; POR EL ESTE: En cinco metros limitando con propiedad del señor José Vásquez; y, POR EL OESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Dos. Con un área neta de Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO

1004181801
E-CUATRO. POR ARRIBA: Con espacio abierto. POR ABAJO: Terrenos del condominio; POR EL NORTE: En dos metros ochenta y seis centímetros con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; POR EL SUR: En dos metros ochenta y seis centímetros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; POR EL ESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Tres; y, POR EL OESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Cinco. Con un área neta de Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados. Inmueble que los Vendedores adquirieron mediante escritura pública de

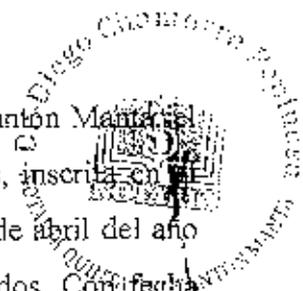


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(02) tres

Compraventa autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintiséis de marzo del año mil novecientos noventa y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha uno de abril del año mil novecientos noventa y tres, con el número setecientos dos. Con fecha cinco de mayo del año dos mil quince, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de denominación de Local a Departamento ubicado en el Edificio "Ferruzam Uno", en la cual se tiene a bien efectuar la debida rectificación del error que consta en la cláusula tercera de la ya mencionada escritura pública de compraventa, en la cual se indicó la venta del Local Doscientos dos, cuando lo correcto es la venta del Departamento Doscientos dos. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES, sin coacción de ninguna naturaleza, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges, señora **PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO**, y el señor **SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS**, de estado civil casados entre sí, en su calidad de **COMPRADORES**, quienes adquieren y aceptan para sí, un bien inmueble que consiste en el Departamento **DOSCIENTOS DOS**, Estacionamiento E - Uno y Estacionamiento E - Cuatro, del Edificio "FERRUZAM UNO", ubicado en la calle Veintisiete y avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, dentro de las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS:** POR ARRIBA: Con el departamento Trescientos dos; POR ABAJO: Con el departamento Ciento dos; POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.E. hacia el oeste en línea recta en dos metros noventa y cinco centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de un metro, en este punto da un giro en dirección oeste, en línea recta de cinco metros noventa centímetros, luego gira en dirección sur, en línea recta de dos metros y por último gira en



2015

dirección oeste, en línea recta de ochenta centímetros limitando en todas estas extensiones, con vacío hacia la calle veintisiete; POR EL SUR: Partiendo del vértice S.E. hacia el oeste en un metro veinte centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de cuarenta centímetros y por último da un giro en dirección oeste en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia los estacionamientos del edificio; POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.O. hacia el norte, en línea recta de cinco metros sesenta centímetros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de dos metros treinta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este, en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de tres metros quince centímetros limitando en todas estas extensiones con el departamento Doscientos uno, luego continua en la misma dirección en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros, limitando con área común de escalera; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el sur en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros luego da un giro de treinta centímetros, en este punto gira en dirección sur en línea recta de dos metros sesenta y cinco centímetros, luego gira en dirección oeste en línea recta de treinta centímetros y por último gira nuevamente en dirección sur, en línea recta de seis metros setenta centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes vehicular del edificio. Con un área neta de Doscientos trece metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO E-UNO: POR ARRIBA: Con espacio abierto; POR ABAJO: Terreno del condominio; POR EL NORTE: En dos metros ochenta y seis centímetros con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; POR EL SUR: En dos metros ochenta y seis centímetros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; POR EL ESTE: En cinco metros limitando con propiedad del señor José Vásquez; y,

1007181291



POR EL OESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Dos. Con un área neta de Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados. ESTACIONAMIENTO E-CUATRO POR ARRIBA: Con espacio abierto. POR ABAJO: Terrenos del condominio; POR EL NORTE: En dos metros ochenta y seis centímetros con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; POR EL SUR: En dos metros ochenta y seis centímetros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; POR EL ESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Tres; y, POR EL OESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Cinco. Con un área neta de Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en esta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CLAUSULA CUARTA: PRECIO.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de OCHENTA Y OCHO MIL SESENTA Y SIETE CON 63/100

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LOS COMPRADORES pagan a los VENDEDORES, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo.

CLAUSULA QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(05) 2111111

Propiedad del cantón Manta. **CLÁUSULA SEPTIMA:**

SANEAMIENTO.- Los Vendedores declaran que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley.

CLÁUSULA OCTAVA: IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES:

a) Por una parte la señora Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderada especial del Ingeniero **Jesús Patricio Chanabá Paredes**, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges, señora **PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO**, y el señor **SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS**, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, 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 Quito y Guayaquil respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA:**

ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges, **señora PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO**, y **el señor SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS**, 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 PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el Departamento DOSCIENTOS DOS, Estacionamiento E – Uno y Estacionamiento E – Cuatro, del Edificio “FERRUZAM UNO”, ubicado en la calle Veintisiete y avenida Flavio Reyes, Barrio Umiña, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges, señor GONZALO JAVIER CORRAL MARRIOTT, y la señora MARÍA TERESA MARCHÁN MONCAYO, representados por la señora FRANCIA IVONNE CORRAL MARRIOTT, de estado civil viuda, en su calidad de Apoderada Especial. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. — **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas

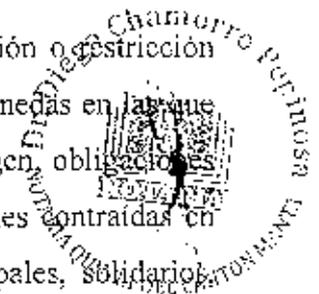


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(601805)

obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO DOSCIENTOS DOS: POR ARRIBA: Con el departamento Trescientos dos; POR ABAJO: Con el departamento Ciento dos; POR EL NORTE: Partiendo del vértice N.E. hacia el oeste en línea recta en dos metros noventa y cinco centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de un metro, en este punto da un giro en dirección oeste, en línea recta de cinco metros noventa centímetros, luego gira en dirección sur, en línea recta de dos metros y por último gira en dirección oeste, en línea recta de ochenta centímetros limitando en todas estas extensiones, con vacío hacia la calle veintisiete; POR EL SUR: Partiendo del vértice S.E. hacia el oeste en un metro veinte centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de cuarenta centímetros y por**



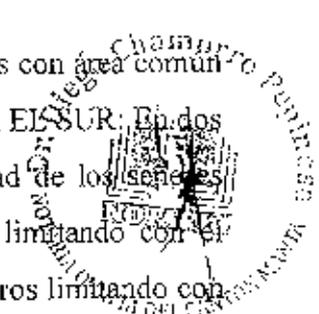
último da un giro en dirección oeste en línea recta de nueve metros cuarenta centímetros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia los estacionamientos del edificio; POR EL ESTE: Partiendo del vértice S.O. hacia el norte, en línea recta de cinco metros sesenta centímetros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de dos metros treinta y cinco centímetros, en este punto gira en dirección este, en línea recta de un metro treinta y cinco centímetros, luego gira en dirección norte, en línea recta de tres metros quince centímetros limitando en todas estas extensiones con el departamento Doscientos uno, luego continua en la misma dirección en línea recta de cinco metros treinta y cinco centímetros, limitando con área común de escalera; y, POR EL OESTE: Partiendo del vértice N.O. hacia el sur en cuatro metros cuarenta y cinco centímetros luego da un giro de treinta centímetros, en este punto gira en dirección sur en línea recta de dos metros sesenta y cinco centímetros, luego gira en dirección oeste en línea recta de treinta centímetros y por último gira nuevamente en dirección sur, en línea recta de seis metros setenta centímetros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes vehicular del edificio. Con un área neta de Doscientos trece metros cuadrados ochenta y ocho centímetros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO E-UNO: POR ARRIBA: Con espacio abierto; POR ABAJO: Terreno del condominio; POR EL NORTE: En dos metros ochenta y seis centímetros con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos; POR EL SUR: En dos metros ochenta y seis centímetros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; POR EL ESTE: En cinco metros limitando con propiedad del señor José Vásquez; y, POR EL OESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Dos. Con un área neta de Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO E-CUATRO: POR ARRIBA: Con espacio abierto. POR ABAJO: Terrenos del condominio;



POR EL NORTE: En dos metros ochenta y seis centímetros con ^{área común} correspondiente a circulación de los estacionamientos; POR EL SUR: En dos metros ochenta y seis centímetros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado; POR EL ESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Tres; y, POR EL OESTE: En cinco metros limitando con el estacionamiento E-Cinco. Con un área neta de Catorce metros cuadrados cincuenta y nueve centímetros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de



cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(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 confiar 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 dicre las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para



propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, 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 de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato,



en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan

en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

10/03/23

recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BISS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y**

AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De 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 dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

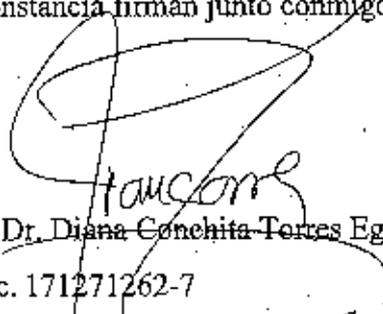
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(1)01010

PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO la contratación de los seguros de vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del BIESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y



cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.-
HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Dr. Diana Conchita Torres Egas
c.c. 171271262-7

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS


f) Sra. Francia Ivonne Corral Marriott
c.c. 130017231-7

Apoderada Especial de los cónyuges Gonzalo Javier Corral Marriott y María Teresa Marchán Moncayo


f) Sra. Paola Corina Giler Zambrano
c.c. 0924996127



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Alcalde

Sr. Sergio Vicente Plaza
f) Sr. Sergio Vicente Plaza Aguas
c.c. 092 457 7529



[Handwritten signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDULACION

CELULA DE CIUDADANIA N. 171271262-7

APellidos y Nombres: TORRES EGAS DIANA CONCHITA
Lugar de nacimiento: QUITO
Fecha de nacimiento: 1974-01-19
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: F
Estado civil: DIVORCIADA




INSTRUCCION SUPERIOR DE PROFESION/OCCUPACION
DR. TORRES PAUL HERNANDEZ

APellidos y Nombres del Padre: TORRES PAUL HERNANDEZ
APellidos y Nombres de la Madre: EGAS DIANA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2014-06-23
Fecha de Expiración: 2024-06-23

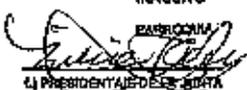
Director General: 
Director del Celular: 

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL (CNE)

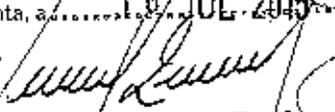
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 17-FEB-2014

006
008 - 0219 1712712627
NÚMERO DEL CERTIFICADO CÉDULA
TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PROVINCIA	CIRCONSCRIPCIÓN	1
QUITO	INACUITO	3
CANTÓN	ZONA	3


CJ PRESIDENCIAL DE LA ZONA

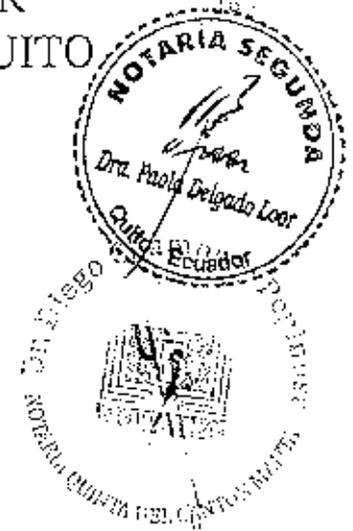
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 16 JUL 2015


Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

(13) APEL 2015



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.

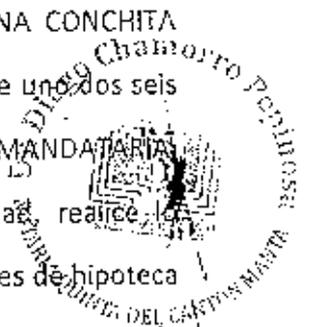
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados 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, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **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 Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, 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.-** Uno) El 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. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional 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. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, 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. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: 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, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DEZGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas 1702 y Japón
 Telf: (593) 7 222 0600
 GUAYAQUIL
 Av. 9 de Octubre 2130 - Federico García
 Telf: (593) 7 222 0600
 www.biess.fin.ec



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 1 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587 de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes 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 la infrascrita Secretaría que certifica.

Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO Dra. María Belén Rocha Díaz

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s)....., que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a 11 de febrero de 2015.....

Dra. Paola Delgado Loeb
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

2015-17-01-36-000147

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: foja(s).....

Quito-DM, a 12 FEB. 2015 RAZÓN Notarial 337



Dra. Paola Delgado Loeb
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	FEC. CONSTITUCION:	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	15/07/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 016	ABIERTOS:	15
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	1

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 deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: 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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.



DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BÉNALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N36-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0988225405 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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

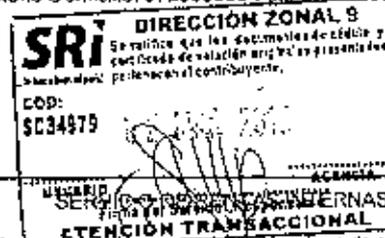
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-60 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: mar.sela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: JESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular:
 0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 23/04/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: 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:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono
 Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

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
 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 17/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: 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:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 **ESTADO** ABIERTO **OFICINA** **FEC. INICIO ACT.** 21/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular: 0987463606

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Nº. ESTABLECIMIENTO: 011 **ESTADO:** ABIERTO **OFICINA:** **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: 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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: 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:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050213 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: 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:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: 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:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

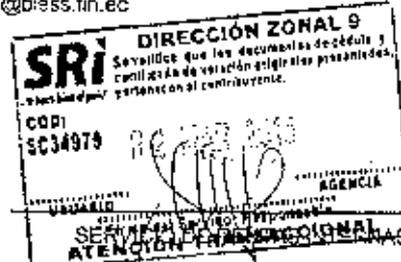
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **ESTADO** ABIERTO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.** 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GÁLTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 5 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 16:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL:** FEC. INICIO ACT. 23/12/2010

NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO **FEC. CIERRE:** 20/08/2012

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

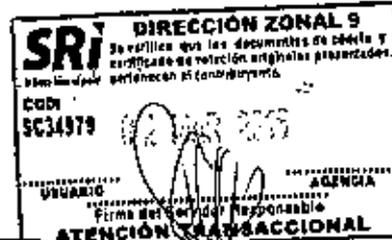
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Teléfono Trabajo: 022955814
Teléfono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iesse.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolvi al Interesado.
Quito, a 25 MAY 2015

Dña. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213. Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53

19/ Dic 2014



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA No. 170772471-0
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 28 MARZO 1963
 005-1 0311 03980 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1963



Handwritten signature of Chanaba Paredes Jesus Patricio

ECUATORIANAS ESE
 E23481
 CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ
 SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS

ALFONSO CHANABA
 TERESA PAREDES
 RUMINAHUI
 24/06/2009
 24/06/2021

REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009 - 0101 1707724710
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PROVINCIA	QUITO	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
CANTÓN	QUITO	CENTRO HISTÓRICO	3
		PARROQUIA	2001

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-33-D00441
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforma(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útil(es)

Quito-Df. a 12 FEB. 2015 RAZÓN: Factura N° 337



Handwritten signature of Notary Paola Delgado Loor
 Ab. María Augusta Peña Vásquez Msc.
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
 DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que fue presentado, para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a 16 MAY 2015

Handwritten signature of Notary Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta PRIMERA copia certificada de la escritura de PODER ESPECIAL, que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de DIANA CONCHITA TORRES EGAS, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO




Dra. Paola Delgado Looor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Factura: 001-002-000008528



20151701002P02670



NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



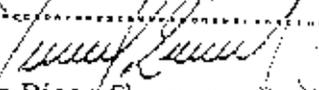
Escribura N°:		20151701002P02670					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		26 DE MAYO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DE POR	RJC	1768166470001		PODERDANTE	JESUS PATRICIO CHAMABA PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
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			URQUITO	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL BIESS, A FAVOR DE DIANA CONCHITA TORRES EGAS					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 Dra. Paola Delgado Loo
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que no fue presentada y devuelta al interesado en... 05... fojas útiles 2015
 Manta, a




 Dr. Diego Chamorro Pedreros
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

(2) Verificada



Factura: 001-003-000003762



20151308001D04384

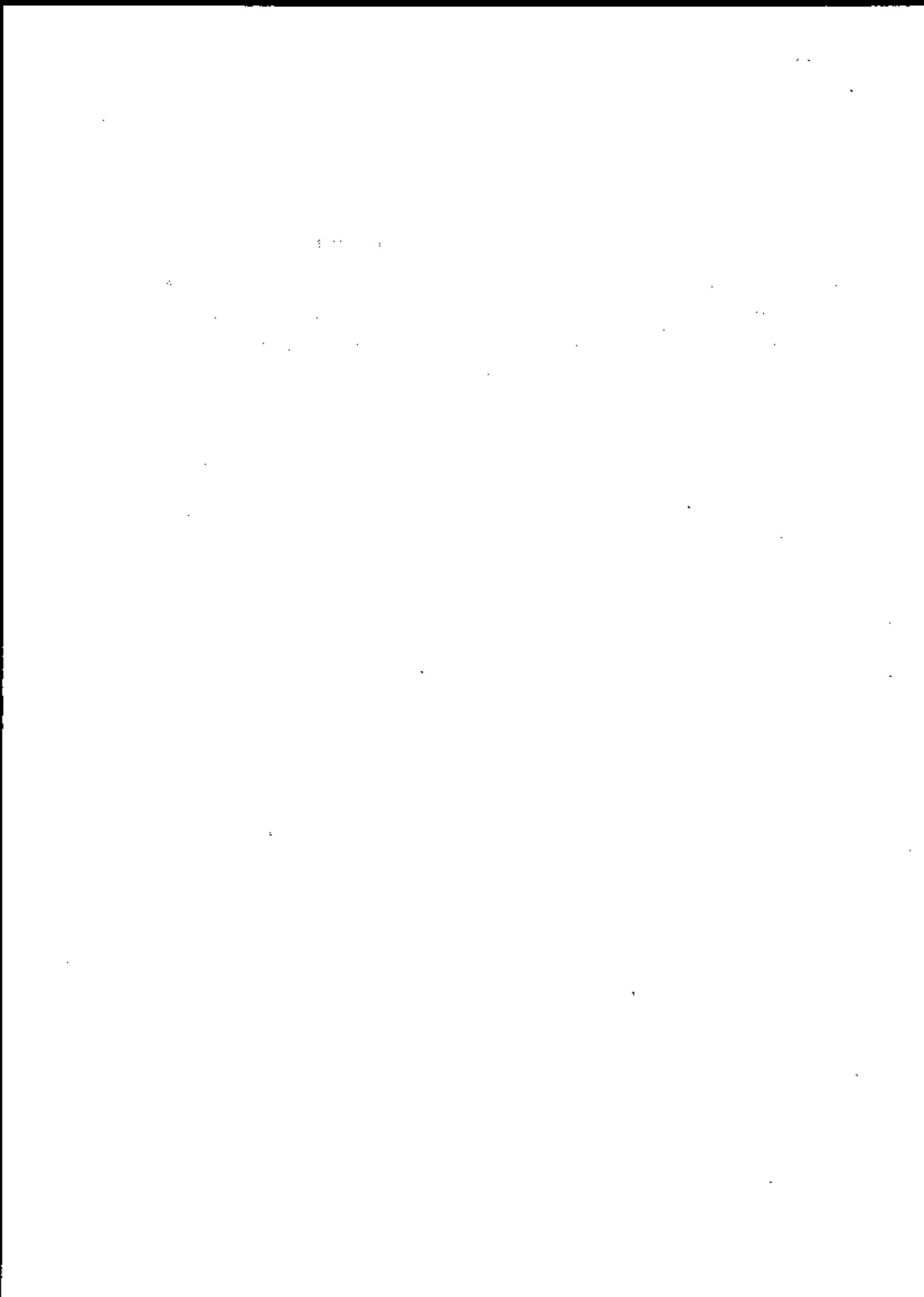
COPIA DE COMPULSA N° 20151308001D04384



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 7 DE MAYO DEL 2015.


NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA





República del Ecuador

OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI
(FLORIDA)

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL N° 532 / 2015

Tomo . Página 532

En la ciudad de MIAMI, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 13 de abril de 2015, ante mí, MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS, VICECONSUL DEL ECUADOR en esta ciudad, comparece GONZALO JAVIER CORRAL MARRIOTT, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1301917355, y MARIA TERESA MARCHAN MONCAYO de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1305140996, CON DOMICILIO EN MIRAMAR FLORIDA, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren PODER ESPECIAL, Y PROCURACION JUDICIAL amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de FRANCIA IVONNE CORRAL MARRIOTT, de nacionalidad ECUATORIANA, Cédula de ciudadanía número 1300172317, MATRICULA PROFESIONAL NUMERO 8439, DEL COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS, DOMICILIADA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, REPUBLICA DEL ECUADOR, para que en sus nombres y en representación y con su sola firma, pueda realizar los siguientes actos como si se tratara de los mismos otorgantes: NOS REPRESENTE JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE EN CUALQUIER CIRCUNSTANCIA, CORTES, JUZGADOS O TRIBUNALES DE LA REPLUBLICA DEL ECUADOR, CIVILES, PENALES, SOCIETARIOS, MERCANTILES, PARA QUE CON EL PODER OTORGADO PUEDA ACTUAR EN CALIDAD DE ACTOR O DEMANDADO, INTERPONGA O CONTESTE DEMANDAS, INTERPONGA RECURSOS, INCLUSO EL DE CASACION.- LA APODERADA TAMBIEN QUEDA FACULTADA PARA ADMINISTRAR TODOS LOS BIENES PRESENTES DE LOS OTORGANTES EN LA FORMA MAS ADECUADA CONFORME A SUS INTERESES Y A SU BUEN CRITERIO.- Para que comparezca por los otorgantes como si de ellos se tratara, ante cualquier Institución Pública o Privada, sea esta Autoridad Administrativa Bancaria o Judicial.- Para que compre, venda, arriende, hipoteque cualquier inmueble de propiedad de los otorgantes, pacte el precio de la compra venta y la forma de pago.- Para que reciba personalmente el valor del pago de la venta de cualquier inmueble de los otorgantes, mediante depósito a su Cuenta Personal de Ahorros del Banco Bolivariano NUMERO 092-100440-4, en especial el valor de la venta del DEPARTAMENTO NUMERO 202, segunda planta alta y ESTACIONAMIENTOS E UNO y E CUATRO, ubicados en el edificio FERRUZAN UNO, en la calle 27 y avenida Flavio Reyes, Barrio Umña, en la ciudad de MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, la mandataria nombrada queda facultada para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo levantamiento de hipotecas ; además queda facultada a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. Los poderdantes confieren a su mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa de los poderdantes.- Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a los otorgantes se ratifican en su contenido y aprobando en todas sus partes suscriben en mi presencia en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-



Gonzalo

pa Teresa

GONZALO JAVIER CORRAL MARRIOTT

MARIA TERESA MARCHAN MONCAYO

PODERDANTES

FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS
VICECONSUL DEL ECUADOR



Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN MIAMI (FLORIDA) .- Dado y sellado, el 13 de abril de 2015

FRANKLIN MIGUEL ANGEL DEL CASTILLO ROJAS
VICECONSUL DEL ECUADOR



Arancel Consular: II 6.2
Valor: \$30,00

1305 M
M1530
11081

DOY FE: Que el documento que antecede en numero de.....fojas es compulsada de la copia que se me, fue presentada para su constatación Manta, 13-04-2015

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Publico Primero
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 092459752-9
 APELLIDOS Y NOMBRES PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE
 LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS
 GUAYAQUIL BOLIVAR ISACARRIBO
 FECHA DE NACIMIENTO 1995-09-29
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL CASADO
 PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PLAZA SERGIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE AGUAS PUTAN GLENDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2014-12-23

FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-12-23

[Signature]
CONTADOR

[Signature]
JEFE DE OFICINA

A113SM122



0007770



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL



343

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

343 - 0046

0924597529

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE

GUAYAS
PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTÓN

INSCRIPCIÓN
TARJETA
PARROQUIA

2
1
ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 16 JUL 2015

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Problemas

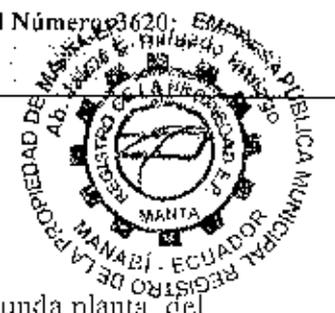


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3620.

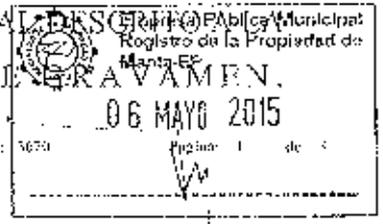
INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 18 de junio de 2008*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un Departamento DOSCIENTOS DOS, Departamento ubicado en la segunda planta del Edificio Ferruzam Uno, los linderos y medidas de este departamento son como siguen.
 POR ARRIBA, con el Departamento 302. POR ABAJO, con el departamento 102. POR EL NORTE, partiendo del vértice N. E. Hacia el oeste en línea recta de 2,95 metros, luego gira en dirección norte, en línea recta de 1, 00 metros, en este punto da un giro en dirección oeste, en línea recta de 5.90 metros; luego gira en dirección sur, en línea recta de 2.00 metros y por último gira en dirección oeste, en línea recta de 0.80 metros limitando en todas estas extensiones, con vacío hacia la calle 27. POR EL SUR, partiendo del vértice S. E. Hacia el oeste en 1.20 metros, luego gira en dirección norte, en línea recta de 0,40 metros y por último da un giro en dirección oeste en línea recta de 9.40 metros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia los estacionamiento del edificio. POR EL ESTE, partiendo del vértice S.O. hacia el norte, en línea recta de 5.60 metros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de 2,35 metros, en este punto gira en dirección este, en línea recta de 1.35 m. luego gira en dirección norte, en línea recta de 3.15 metros limitando en todas esta extensiones con el departamento 201, luego continúa en la misma dirección en línea recta de 5.35 metros, limitando con área común de escalera. POR EL OESTE, partiendo del vértice N.O hacia el sur 4.45 metros luego da un giro de 0.30 metros, en este punto gira en dirección sur en línea recta de 2.65 metros, luego gira en dirección oeste en línea recta de 0.30 metros y por último gira nuevamente en dirección sur, en línea recta de 6.70 metros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes vehicular del edificio. SOLVENCIA EL LOCAL DESCRITO EN LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.





RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	702 01/04/1993	507
Compra Venta	Rectificación	1.410 05/05/2015	29.105

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el: viernes, 05 de marzo de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 18 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de febrero de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno. Ubicado en la calle veintisiete y Avenida Flavio
r e y e s , B a r r i o U m i ñ a .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-05472795	Suárez Lopez Ana María	Casado	Manta
Propietario	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1112	17-may-1991	4287	

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 507 - Folio Final: 509

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de marzo de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un Local del Edificio Ferruzam Uno, signado con el Número Doscientos Dos y los Estacionamientos E-Uno y E-

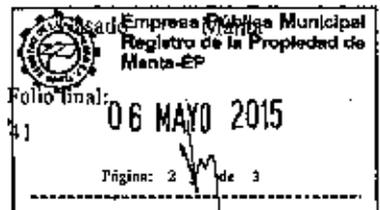
C u a t r o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01917355	Corraí Marriott Gonzalo Javier	Casado	Manta
Comprador	13-05140996	Marchan Moncayo María Teresa	Casado	Manta
Vendedor	13-05472795	Suárez Lopez Ana María	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	2	05-mar-1993	18	41





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

(85) verificado



3 / 2 **Rectificación**

Inscrito el: martes, 05 de mayo de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.105 - Folio Final: 29.147

Número de Inscripción: 1.410 Número de Repertorio: 3.678

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de abril de 2015

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE DENOMINACION DE LOCAL A DEPARTAMENTO UBICADO EN EL EDIFICIO FERRUZAM UNO. Los cónyuges Señor Doctor Gonzalo Corral Marriot y Señora Maria teresa Marchan Moncayo de Corral, casados entre si, debidamente representados por su Apoderada General y Procuradora Judicial Abogada Francis Ivonne Corral Marriot. Los comparecientes tienen a bien efectuar la debida Rectificación del error que consta en la cláusula Tercera de la Escritura de Compraventa, indicándose erradamente la venta de Un Local cuando lo correcto debe decir Un Departamento.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-0000000360251	Corral Marriot Gonzalo	Casado	Manta
Rectificador	13-05140996	Marchan Moncayo Maria Teresa	Casado	Manta
Rectificador	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Rectificador	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	762	01-abr-1993	537	509

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:39:09 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de: Sr. Boris Luis Botero

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

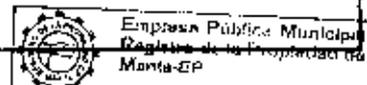


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se constituyera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



06 MAYO 2015

Ficha Registrat: 3678

Certificación impresa por: JMM



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:11:05 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de: *Sra. Bárbara Luján Ballesteros*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suarez*
131136755-9



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

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



J. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

06 MAYO 2015



126



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 5577

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de julio de 2008*
Parroquia: *Manta*
Tipo de Predio: *Urbano*
Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-UNO, del Edificio Ferruzam UNO, Local destinado a estacionamiento y lindera. POR ARRIBA, con espacio abierto. POR ABAJO, terreno del condominio. POR EL NORTE, en 2.86 metros con área común correspondiente a circulación de los estacionamientos. POR EL SUR, en 2.86 metros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado. POR EL ESTE, en 5.00 metros limitando con propiedad del señor José Vásquez. POR EL OESTE, en 5,00 metros limitando con el estacionamiento E-dos. SOLVENCIA: EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS, CONSTA QUE EL ESTACIONAMIENTO ANTES DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	702 01/04/1993	507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1) Propiedad Horizontal
Inscrito el: *viernes, 05 de marzo de 1993*
Tome: *1* Folio Inicial: *18* - Folio Final: *41*
Número de Inscripción: *2* Número de Repertorio: *867*
Oficina donde se guarda el original: *Notaria Segunda*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 25 de febrero de 1993*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno. Ubicado en la calle veintidós y veintitrés, Barrio Umaní



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

08 MAYO 2015

Página 1 de 3



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Propietario	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1112	17-may-1991	4287	4287

2 / 1 Compraventa

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 1993

Tomo: I Folio Inicial: 507 - Folio Final: 509

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio: 1.280

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de marzo de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un Local del Edificio Ferruzam Uno, signado con el Número Doscientos Dos y los Estacionamientos E-Uno y E-

C u a t r o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01917355	Corral Marriott Gonzalo Javier	Casado	Manta
Comprador	13-05140996	Marchan Moncayo Maria Teresa	Casado	Manta
Vendedor	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	05-mar-1993	18	




 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
06 MAYO 2015
 Página: 2 de 3



Ab. Diego Chamorro Pepona



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 5581

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 31 de julio de 2008*
 Parroquia: **Manta**
 Tipo de Predio: **Urbano**
 Cód.Catastra/Rol/Ident.Precial: **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO E-CUATRO; del Edificio Ferruzam Uno Local destinado a estacionamiento el mismo que tiene los siguientes linderos. **POR ARRIBA**, con espacio abierto. **POR ABAJO**, terrenos del condominio. **POR EL NORTE**, en 2,86 metros con área común correspondiente a circulación de los estacionamiento. **POR EL SUR**, en 2,86 metros limitando con propiedad de los señores Rodríguez y Delgado. **POR EL ESTE**, en 5,00 metros limitando con es estacionamiento E-tres. **POR EL OESTE**, en 5,00 metros limitando con el Estacionamiento E-cinco. **SOLVENCIA**. EN UNA REVISIÓN HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA **LÍBRE DE GRAVAMEN**.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	2 05/03/1993	18
Compra Venta	Compraventa	702 01/04/1993	507

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

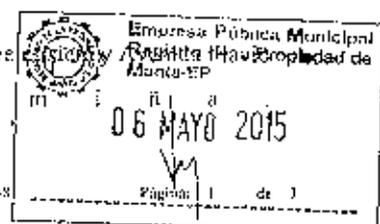
Propiedad Horizontal

Inscrito el: **viernes, 05 de marzo de 1993**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **18** - Folio Final: **41**
 Número de Inscripción: **2** Número de Repertorio: **867**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 25 de febrero de 1993**
 Escritura/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio Ferruzam Uno. Ubicada en la calle veintidós y catorce, Barrio U





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Propietario	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1112	17-may-1991	4287	4287

2 / **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 01 de abril de 1993

Tomo: 1 Folio Inicial: 507 - Folio Final: 509

Número de Inscripción: 702 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de marzo de 1993

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un Local del Edificio Ferruzam Uno, signado con el Número Doscientos Dos y los Estacionamientos E-Uno y E-

C u a r t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-01917355	Corral Marriott Gonzalo Javier	Casado	Manta
Comprador	13-05140996	Marchan Moncayo Maria Teresa	Casado	Manta
Vendedor	13-05472795	Suarez Lopez Ana Maria	Casado	Manta
Vendedor	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	Casado	Manta

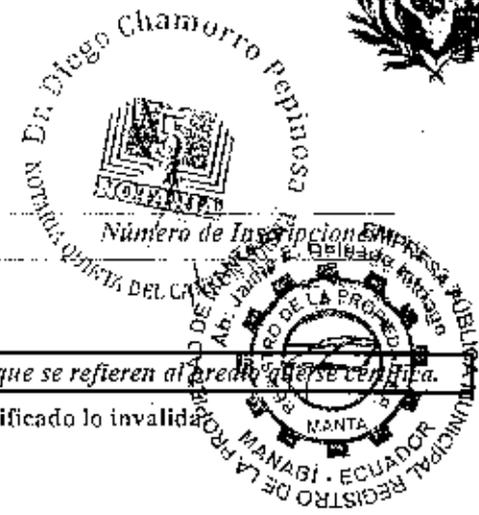
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	05-mar-1993	18	41





1281 veintiocho



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Compra Venta	1	
Propiedades Horizontales	1	



Número de Inscripción: 1281
Municipio de Manta

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

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

Emitido a las: 11:14:34 del miércoles, 06 de mayo de 2015

A petición de: Sr. *Don José María...*

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Sánchez
131136755-9



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

06 MAYO 2015

Ficha Registrada: 4329



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000053632

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES : CORRAI, MARRIOTE GONZALO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: EDP. FERRUZAM I-202 - B-4 - B-1
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 362581
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 27/03/2015 10:50:24



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: JUEVES, 25 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO.

(c.c) valid.wel



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000990004
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2811-479 / 2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000399322

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	7/13/2015 6:05
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 498087, 83 EDIF. FERRUZAM L-202 + E-1 + E-4 ubicada en MANTA, 09 1a. parroquia MANTA.		1-09-19-17-014	69,31	63293,50	179352	TÍTULO N° 399322
VENDEDOR						
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCARALAS Y ADICIONALES			
	CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA.	EDIF. FERRUZAM L-202	CONCEPTO			
ADQUIRIENTE						
C.C./R.L.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR			
092496127	GALEZ ZAMBRANO PAOLA CORINA	S/N	Impuesto principal 680,68			
			Junta de Beneficencia de Guayaquil 284,20			
			TOTAL A PAGAR 1144,88			
			VALOR PAGADO 1144,88			
			SALDO 0,00			

EMISIÓN: 7/13/2015 6:05 MARITZA ZAMORA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 T E S O R E R A
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Nº 00048658

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



No. 329-680

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **GONZALO CORRAL MARRIOT Y SRA**, con clave Catastral # 1081817014, ubicado en el Edificio Ferruzam Uno, Local 202, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulatorio ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 25 del 2015


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048665

CERTIFICACIÓN



No. 329-680

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **GONZALO CORRAL MARRIOT**, con clave Catastral # 1081817004, ubicado en el Edificio Ferruzam Uno Estacionamiento E-Uno, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 25 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

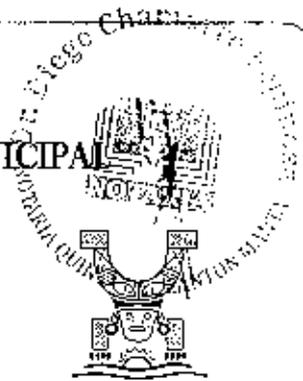
HM.

(31) kroat yac

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048159

CERTIFICACIÓN



No. 332-680

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **GONZALO CORRAL MARRIOT Y SRA**, con clave Catastral # 1081817007, ubicado en el Edificio Ferruzam Uno, Estacionamiento E-4, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 25 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 121916



Nº 0121916

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de marzo de 2015

No. Electrónico: 30095

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

El Predio de la Clave: 1-08-18-17-014

Ubicado en: EDIF. FERRUZAM L-202

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	213,88	M2
Área Comunal:	15,8200	M2
Área Terreno:	69,3100	M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12475,80
CONSTRUCCIÓN:	70817,70
	<u>83293,50</u>

Son: OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/03/2015 10:11:30



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 121920

Nº 0121920

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30096

Fecha: 24 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-18-17-004

Ubicado en: EDIF. FERRUZAM F-1

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,59 M2

Área Comunal: 1,0800 M2

Área Terreno: 4,7300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario ✓

1301917355

CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	851,40
CONSTRUCCIÓN:	1809,89
	<u>2661,29</u>

Son: DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON VEINTINUEVE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperit

Director de Avalúos, Catastros y Registros

L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

No. Certificación: 121919

Nº 0121919

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30097

Fecha: 24 de marzo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-08-18-17-007

Ubicado en: EDIF.FERRUZAM E-4

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 14,59 M2

Área Comunal: 1,0800 M2

Área Terreno: 4,7300 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

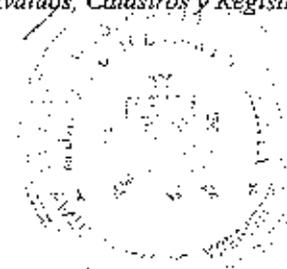
TERRENO:	851,40
CONSTRUCCIÓN:	1261,44
	<u>2112,84</u>

Son: DOS MIL CIENTO DOCE DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/03/2015 10:13:54

Escritura: 4785



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070865

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA
ubicada ED.F.FERRUZAM L-202
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$83293.50 OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES 50/100.
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de del 20

25 DE MARZO 2015

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 00070042



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA
ubicada EDIF.FERRUZAM E-1
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$2661.29 DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN DOLARES 29/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de del 20

25 DE MARZO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa
Director Financiero Municipal



(34) Cuenta y Castro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070043



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA
ubicada EDIF.FERRUZAM E-4
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$2112.84 DOS MIL CIENTO DOCE DOLARES 84/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WP

Manta, de del 20
25 DE MARZO 2015

[Firma manuscrita]
Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099684

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CORRAL MARRIOT GONZALO Y SRA.

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

Manta, 23 de Marzo de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
1081817004 EDIF.FERRUZAM E-1
1081817007 EDIF.FERRUZAM E-4
1081817014 EDIF. FERRUZAM L-202
Manta, veinte y tres de marzo del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodriguez
RECAUDACION



(35) Agua y Civ

2015	13	08	01	P-2300
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA: OTORGAN LOS SEÑORES SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS Y PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO.



CUANTIA: INDETERMINADA.-

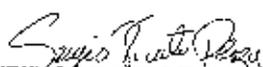
En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día treinta de Marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen y declaran, los señores **SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS**, con cedula de ciudadanía número 0924597529 y **PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO** con cedula de ciudadanía número 0924996127, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copias fotostáticas debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura, a quienes en lo posterior se los denominará "**LOS DECLARANTES**".- Los comparecientes son de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente, Doy Fe.- Y, juramentados que fueron en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio proceden a declarar lo siguiente: **Que no existe administrador legalmente nombrado en el Edificio Ferruzam Uno, departamento 202 y garaje E-UNO y E-CUATRO, ubicado en la calle 27 y avenida Flavio**



Reyes, Barrio Umiña de esta ciudad de Manta, por lo tanto no se puede emitir expensa, así como tampoco existe reglamento, y que me eximimo al Registrador de la Propiedad de toda responsabilidad, departamento signado con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA con el estacionamiento 302. POR ABAJO, con el departamento 102. POR EL NORTE, partiendo del vértice N.E. Hacia el oeste en línea recta de 2.95 metros, luego gira en dirección norte, en línea recta de 1,00 metros, en este punto da un giro en dirección oeste, en línea recta de 5.90 metros; luego gira en dirección sur, en línea recta de 2.00 metros y por ultimo gira en dirección oeste, en línea recta de 0.80 metros limitado en todas estas extensiones, con vacío hacia la calle 27. POR EL SUR, partiendo del vértice S.E. Hacia el oeste en 1.20 metros en 1.20 metros, luego gira en dirección norte, en línea recta de 0.40 metros y por ultimo da un giro en dirección oeste en línea recta de 9.40 metros, limitando en todas estas extensiones con vacío hacia los estacionamientos del edificio. POR EL ESTE, partiendo del vértice S.O. hacia el norte, en línea recta de 5.60 metros, luego gira en dirección oeste, en línea recta de 2.35 metros, en este punto gira en dirección este, en línea recta de 1.35m. luego gira en dirección norte, en línea recta de 3.15 metros limitando en todas esta extensiones con el departamento 201, luego continua en la misma dirección en línea recta de 5.35 metros, limitando con área común de escalera. POR EL OESTE, partiendo del vértice N.O hacia el sur 4.45 metros luego da un giro de 0.30 metros, en este punto



gira en dirección sus en línea recta de 2.65 metros, luego gira en dirección oeste en línea recta de 0.30 metros y por último gira nuevamente en dirección sur, en línea recta de 6.70 metros limitando en todas estas extensiones con vacío hacia pasajes vehicular del edificio.- Es todo cuanto tenemos que declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la declaración juramentada que los comparecientes la aprueban y se ratifican en su contenido que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Minuta firmada por la Abogada Maricela Zambrano Mendoza, matrícula 13-2013-108 del Foro de Abogados de Manabí.- Leída que le fue esta escritura pública a los comparecientes de principio a fin en alta y clara voz la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de acto Doy Fe.-


SERGIO VICENTE PLAZA AGUAS

C.C. No. 0924597529


PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO

C.C. No. 0924996127




EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.- (03 FOJAS).
ESCRITURA No. 2015-13-08-01-P 2300.-


Jorge Guzmán
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 092459752-9

APellidos y Nombres: PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE

LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS

GUAYAQUIL BOLIVAR ISAGRARIÓN

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-05-30

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: CASADO

PAOLA CORINA GILER ZAMBRANO




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PLAZA SERGIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: AGUAS PUTAN GLENDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-12-23

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-23

A1193A1122




REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

343 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

343 - 0046 0924597529

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE

QUAYAS PROVINCIA

QUAYAQUIL CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2 TARQUI

PARROQUIA: 1 ZONA



1) PRESIDENTE DE LA JURTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 092499612-7

APellidos y Nombres: GILER ZAMBRANO PAOLA CORINA

LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS

GUAYAQUIL BOLIVAR ISAGRARIÓN

FECHA DE NACIMIENTO: 1988-12-10

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADO

SERIO PLAZA AGUAS




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GILER RAMOS JOSE ROBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO MACIAS EIDA GRACIELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO 2014-12-23

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-12-23

E494912222




REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

167 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

167 - 0256 0924996127

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GILER ZAMBRANO PAOLA CORINA

QUAYAS PROVINCIA

QUAYAQUIL CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2 TARQUI

PARROQUIA: 1 ZONA



1) PRESIDENTE DE LA JURTA

Dos mil trescientos dieciocho. (2318) (2318) Hazaña y Sica

Atres-

ALVA Z.
SEGUNDA
MANTA



Protocolización del Estudio particularizado el
 Edificio de Propiedad Horizontal del Edificio
 de "FERRUZAM UNO".- Plano general del Edificio
 de "FERRUZAM UNO" debidamente sellado y aprobado por
 el Departamento de Planeamiento Urbano de la
 Ilustre Municipalidad de Manta.- Minuta y documentos
 habilitantes que quedan elevados a escritura
 pública con todo el valor legal.- Esta escritura
 su naturaleza es de Cuantía Indeterminada.-
 Se da esta escritura a los otorgantes por mi el
 Notario, de principio a fin, en alta y clara voz,
 aprueban y firman conmigo el Notario en unidad
 de acto. Doy fé.- (firmado) J. G. Zambrano.-
 (firmado) Ana Ma. Suárez L.- (firmado) José V.
 Alva Z.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALVA Z.
 NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón Manta.....
 DOCUMENTOS HABILITANTES.....
 DECLARATORIA DE LA PROTOCOLIZACION DE LA DECLARATORIA DE
 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERRUZAM UNO".-
 CUANTIA: INDETERMINADA.- SEÑOR NOTARIO: Ing. Jorge
 Ordoñez Zambrano Cedeño, a usted respetuosamente
 solicito se sirva protocolizar para los fines que
 convengan, en el Registro de Instrumentos
 Públicos a su cargo, la Declaratoria de Propiedad
 Horizontal del Edificio denominado "FERRUZAM 1"
 emitida por el señor Johnny Loor Rodríguez, Alcalde
 de la Ilustre Municipalidad de Manta, el diecinueve
 de febrero de mil novecientos noventa y tres,

conferido a mi favor. Una vez practicada
protocolización, se servirá conferirme las copias
certificadas que solicite. Manta, febrero
veinticuatro de mil novecientos noventa y tres.
Abel Alava Rivera, Mat. # 2092-Guayaquil
(firmado) Abel Alava R.- Ing. Jorge Zambrano
(firmado) J. O. Zambrano.- Municipalidad de Manta
TELEFONO: 611471. CASILLA: 13-05-4832.- Que
fecha febrero 16 de 1993, el señor Alcalde
Manta, Johnny Loor Rodriguez, en uso de la facultad
que le dá el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad
Horizontal y en base al informe favorable emitido
por el señor Arq. Ricardo Alava Rivera, Director
del Departamento de Planeamiento Urbano, procedió
efectuar la declaratoria autorizando
incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal
del edificio denominado "FERRUZAM 1", de propiedad
del señor Ing. Jorge Zambrano Cedeño, ubicado en la
calle 27 y Avenida Flavio Reyes, barrio Umiña,
esta ciudad.- Egda. Monserrate A. de Reyes
SECRETARIA MUNICIPAL.- (firmado) Monserrate A. de
Reyes.- Hay un sello que dice: REPUBLICA DEL
ECUADOR, SECRETARIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.- En
vista del informe favorable emitido por el señor
Arq. Ricardo Alava Rivera, Director de Planeamiento
Urbano, de fecha febrero 11 de 1993 y atento a lo
prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad
Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta

TAVA 2.
SEGUNDO
PLANTA

-quince-



son en este punto gira en dirección Sur en línea recta de 2,65 m.; luego gira en dirección Sur en línea recta de 0,30 m.; y por último gira nuevamente en dirección Sur, en línea recta de 0 m., limitando en todas estas extensiones con dirección hacia pasaje vehicular del edificio. Ubicada en la terraza, se encuentra con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 3,10 m. limitando con vacío hacia la terraza común de circulación de la terraza. Por el Sur: en 3,10 m. limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con galerías. Por el Oeste: en 4,00 m. limitando con el departamento 301. Departamento de servicio y lavandería: ubicado en la terraza, se encuentra signado con el mismo número del departamento y presenta los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: en 3,00 limitando con área común de circulación de la terraza. Por el Sur: en 3,00 m. limitando con la botaya del departamento 201. Por el Este: en 6,70 m. limitando con el departamento de servicio y lavandería del departamento 201. Por el Oeste: en 6,70 m. limitando con el departamento de servicio y lavandería del departamento 301.-) 4.0.7

INFORMACION PARA EL PROCESO: 4.1.- CUADRO DE AREAS
 POR PLANTA: (Áreas en metros cuadrados).....

X

PLANTA	AREA COMUN	AREA VENDIBLE	AREA DE CONSTRUCCION
Planta baja	33.27	81.60	114.87
Estacionamientos	0	102.13	102.13
Primer piso alto	11.50	266.47	277.97
Segundo piso alto	11.50	266.47	277.97
Tercer piso alto	11.50	266.47	277.97
Terraza	23.51	251.28	274.79
Totales	91.28	1,234.42	1,325.70

4.2.- AREAS GENERALES: 4.2.1.- Terreno: 400.00

4.2.2.- Total de construcción: 1,325.70 m2. 4.2.3.-

Total de Area común: 91.28 m2. 4.2.4.- Area de

vendible: 1,234.42 m2.- 4.3.- COSTOS UNITARIOS

4.3.1.- Terreno: s/.40,000.00 c/m2. 4.3.2.-

construcción:.....

LOCAL	COSTO x AREA CONSTRUCC.	AREA	RENTA POR M2	COSTO POR RENTAB.	COSTO POR
PB-1	330,000	25.72	3000	720,000	447,000.00
PB-2	330,000	28.48	3000	720,000	447,000.00
PB-3	330,000	27.40	3000	720,000	447,000.00
E-1	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
E-2	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
E-3	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
E-4	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
E-5	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
E-6	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
E-7	20,000	14.59	3350	804,000	255,200.00
101	330,000	151.76	2500	600,000	411,000.00
102	330,000	179.83	2500	600,000	411,000.00
201	304,847	176.40	2500	600,000	393,392.90
202	304,847	213.88	2500	600,000	393,392.90
301	330,000	149.07	2500	600,000	411,000.00
302	330,000	179.75	2500	600,000	411,000.00
A.C.	330,000	91.28	0	0	231,000.00

4.6.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS, ALICUOTAS Y VALOR

COMERCIAL MUNICIPAL POR LOCAL: Costo por m2 de

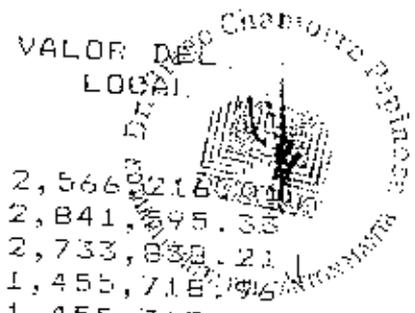
terreno s/.3,000.00. Costo por m2 de construcción

s/. 92,000.00. Avalúo catastral municipal

123,164,400.00.....

PLANTA 2.
SEGUNDO
PLANTA

Decision-



AREA NETA DEL LOCAL en m2	ALICUOTA TA %	AREA TERRENO en m2	AREA COMUN en m2	VALOR DEL LOCAL
25.72	2.0836	8.33	1.90	2,566,218.00
28.48	2.3072	9.23	2.11	2,841,595.33
27.40	2.2197	8.88	2.03	2,733,838.21
14.59	1.1817	4.73	1.08	1,455,718.96
14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
14.59	1.1819	4.73	1.08	1,455,718.96
151.76	12.2940	49.18	11.22	15,141,571.76
179.83	14.5680	58.27	13.30	17,942,559.30
176.40	14.2901	57.16	13.04	17,600,330.63
<u>213.88</u>	17.3264	69.31	15.82	21,339,902.04
149.07	12.0761	48.30	11.02	14,873,476.70
179.75	14.5615	58.25	13.79	17,934,377.29
TOTAL 905.60	100.00	400.00	91.28	123,164,400.00

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "FERRUZAM".- CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.- Art. 1.- El Edificio "Ferruzam" se encuentra ubicado en la calle 27 entre las avenidas Excmo Reyes y avenida 14 de la ciudad de Manta.- Art. 2.- El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja y cuatro plantas más, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achurado. Las áreas totales y superficie de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas, numeral 4.1. del estudio de propiedad horizontal del Edificio.- Art. 3.- Las especificaciones particularizadas de los diversos locales y departamentos del edificio constan en el capítulo 5 del estudio de propiedad horizontal del edificio.

Art. 4.- Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes: a.- terreno sobre el que se asienta el edificio, b.- inclusión de los espacios destinados a retiros soportales. b.- Las cubiertas del edificio, como accesos, gradas y patios, etc. c.- estructura o elementos resistentes del edificio. d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior, su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior; y las paredes no medianeras de servicios generales. e.- El cuarto de máquinas. f.- Los ductos de instalaciones. g.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores. h.- Los sistemas de conducción, transformador y controles eléctricos hasta los tableros individuales de los propietarios. i.- La cisterna y bombas del sistema de dotación de agua potable. j.- Todo el sistema de agua potable del edificio. k.- Los sistemas de Aguas Servidas y Aguas Lluvias. l.- Las escaleras principales. m.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.- Art. 5.- Bienes de propiedad exclusiva de los propietarios.-Cada copropietario del Edificio "FERRUZAM", es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, etc.

dos mil trescientos treinta y tres (2333) *Diogo Chamorro Pepinosa*

ALAVA 2.
SEGUNDO
N-MANTA

-diecisiete-



eléctrica, sanitarios, teléfonos, desde
cometida en las instalaciones propias
o departamento. Igualmente le pertenecerá al
propietario, la mitad del espesor del piso y del
tejado, y de las paredes medianeras
correspondientes, perteneciéndole la totalidad de
las paredes exteriores, excepto el revestimiento
interior, así como los ductos que atravesando su
local sirven a otros copropietarios.- CAPITULO

SEGUNDO.- Art. 6.- Administración.- El edificio se
hallará administrado por la Asamblea de
copropietarios, por el Director y por el
Administrador.- Art. 7.- La Asamblea de

copropietarios es la máxima autoridad del edificio
de acuerdo con el Régimen de Propiedad
Horizontal regula la administración, conservación
del edificio, así como las relaciones entre los
condominios. Sus resoluciones obligan a todos los
condueños, aunque no concurren a las asambleas o
voten en contra.- Art. 8.- De las sesiones.- La

Asamblea de copropietarios se reunirá
ordinariamente una vez al año en cualquiera de los
días del mes de Enero, y extraordinariamente,
cuando lo soliciten a lo menos tres de los
copropietarios o el Administrador. En todo caso la
convocatoria deberá ser hecha a través del
Director. Las convocatorias deberán ser hechas por
escrito y se dejarán en cada uno de los locales o

departamentos, y con ocho días de anticipación por lo menos, al fijado para la reunión. No se contará dentro de los ocho días de anticipación, ni el día de la entrega de la notificación, ni el día en que se realiza la Asamblea.- Art. 9.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.- Art. 10.- CONCURRENCIA.- El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante carta-poder dirigida al Administrador. Las Juntas o Asambleas deberán llevarse a efecto en un departamento del edificio que se destine para el efecto.- Art. 11.- En las Asambleas de copropietarios, se tratará sobre los asuntos constantes en la convocatoria, a no ser que se encuentren reunidos el ciento por ciento de los copropietarios, en cuyo caso podrá tratarse cualquier asunto, si así lo acordaren los concurrentes.- Art. 12.- DIRECCION Y SECRETARIA.- La Asamblea deberá ser presidida por el Director Principal o Suplente y actuará como Secretario el Administrador.- Artículo trece.- QUORUM.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quorum en la primera reunión, se hará una segunda

dos mil trescientos treinta y cuatro (2334)

-dieciocho-

PLAZA 7.
SEGUNDO
HANTA



convocatoria, y se instalará la Asamblea de propietarios que asistan.- Art. 14.-

RESOLUCIONES.- La resolución de la Asamblea se

tomará por simple mayoría de los votos asistentes.

El copropietario tendrá derecho a tantos votos

cuanto sean las alícuotas que correspondan a las

partes por él compradas y de acuerdo a la tabla de

partes que aquí se incluye.- Artículo quince.-

RESOLUCIONES ESPECIALES.- Se requerirá el ochenta

por ciento del voto de los asistentes, en los

siguientes casos: a) La construcción y mejoras

voluntarias o que impliquen una sensible alteración

en el goce de los bienes comunes; b) Reforma al

reglamento interno; c) Inversión o destino que se

refiera a las indemnizaciones provenientes de seguros

en caso de destrucción parcial del edificio; d)

La construcción de toda obra que modifique la

estructura resistente o aumento, en el sentido

vertical u horizontal, requerirá del consentimiento

unánime de los copropietarios, el que deberá

llevarse a escritura pública.- Art. 16.-

FUNCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.- a) Nombrar

y remover a los Directores Principal y Suplente de

la Asamblea y al Administrador del Edificio y fijar

su remuneración; b) Señalar y modificar las

remuneraciones del personal permanente de

Administración; c) Distribuir entre los

copropietarios todas las cuotas u expensas

necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima de seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento; d) Autorizar por escrito al Administrador para que contrate los servicios de los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio, y señalar sus respectivas remuneraciones; e) Autorizar por escrito al Administrador para efectuar egresos superiores a cincuenta mil sucres; f) Reformar este reglamento interno. El Administrador ha de protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efecto; g) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración, conservación y reparación de los bienes comunes; h) Autorizar a los copropietarios, para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son necesarios en beneficio del Edificio o departamentos; i) Aprobar el presupuesto de ingresos y egresos; j) Exigir cuentas al Administrador y examinarlos junto con los balances, presupuesto e informe que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al término del periodo; k) Resolverá las sanciones que de

dos mil trescientos treinta y cinco (2335) (12) Cargado y cobrado

ALAYA Z.
SEGUNDO
MONTAÑA

diecinueve-



Acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrían imponer a los copropietarios infractores; l) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las Ordenanzas Municipales y en el presente Reglamento, que sean de interés general para los copropietarios del Edificio; m) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos; n) Interpretará con fuerza obligatoria este Reglamento; ñ) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley y los Reglamentos.- Art. 17.-

ACTAS.- Las actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Llevarán las firmas del Director y del Secretario.- CAPITULO TERCERO: DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.- Art. 18.- El Director Principal y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durarán un año en su cargo, pudiendo ser reelegidos indefinidamente.- Art. 19.- Para ser Director Principal o Suplente se requiere ser copropietario del Edificio. El cargo será desempeñado en forma gratuita. El Director Suplente reemplazará automáticamente al Principal con las

mismas atribuciones y deberes que las señaladas
el Director Principal, en caso de falta
impedimento temporal. Si el retiro del Principal
fuera definitivo, el Suplente se principalizará
hecho y hasta el término del período para el
fueron nombrados.- Art. 20.- ATRIBUCIONES.-
atribuciones del Director: a) Convocar y presidir
las reuniones de la Asamblea de copropietarios.
En caso de falta o impedimento del Administrador
asumirá provisionalmente las funciones de este
hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente;
Cumplir las demás funciones que se establezcan
las disposiciones legales reglamentarias y en
Asamblea.- Art. 21.- DEL ADMINISTRADOR.-
Administrador nombrado por la Asamblea
Copropietarios, durará un año en su cargo y
ser reelegido indefinidamente por períodos iguales.
Para ser Administrador no se requiere
copropietario del Edificio.- Art. 22.- ATRIBUCIONES
Y DEBERES.- Son atribuciones y deberes del
Administrador: a) Ejercer la representación legal
judicial y extrajudicial de los copropietarios
Edificio, en cuanto se relacione al Régimen
Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre
el cobro de las cuotas, intereses, multas
reclamos, demandas, actos y contratos determinados
o autorizados por la Ley y reglamentos.
entendiéndose que tendrá las facultades para

LA
SE
MA
les
fici
ceco
muni
Em
ali
act
cer
re
tur
cer
pro
glo
do
las
mi
bien
sobre
Admi
bier
pers
ser
tóri
cob
se
con
hor
El

Dos mil trescientos treinta y seis. (2336)

LAVA 2.
SEGUNDO
NANTA

-veinte-



Los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales y determinadas en el Código de Procedimiento Civil; b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia, y arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación y realizar las reparaciones que fueren necesarias; c) Actuar los gastos de administración; d) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los Reglamentos y Ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en el seguro sobre la propiedad horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de Propietarios; e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantendrá de su responsabilidad personal y pecuniariamente las cuotas ordinarias extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes; f) Contratar a los empleados y obreros que deban ser utilizados en la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de Copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anuales; g) Hacer por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refieren la Ley de Propiedad Horizontal; h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los

copropietarios del edificio; i) Solicitar al Jefe de la aplicación de las multas y demás sanciones establecidas por la Ley y reglamentos. El producto de dicha multa se ingresa a los fondos comunes a cargo del administrador; j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo; k) Conservar en orden los títulos del Edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Edificio; l) Llevar un libro de inventario y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que están registrados todos los copropietarios del Edificio, haciendo constar su nombre, cuotas y fechas de adquisición de los locales; m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de Copropietarios; n) Autorizar diligentemente los arriendos de locales y el general cumplirá lo indicado en el artículo pertinente de este Reglamento.- Art. 23.º

Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la escritura pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el Edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, los que formarán la documentación oficial de este Edificio.

(44) Cuatrecientos y treinta

dos mil trescientos treinta y siete. (2337)

ALAVA 7.
SEGUNDO
MANTA

-vintiuna-



de la documentación la deberán entregar mediante
ta a sus sucesores.- CAPITULO CUARTO.- DE LOS AUTOS

PROPIETARIOS.- Art. 24.- DERECHOS

BLIGACIONES.- Los copropietarios de los locales
del Edificio, tendrán los siguientes derechos y
obligaciones: a) Usar y gozar de su local o
departamento en la forma establecida por las Leyes
Reglamentos; b) Ejercer su derecho de copropiedad
sobre los bienes comunes del Edificio y usar de
ellos en la forma y limitaciones legales y
reglamentarias; c) Tener voz y voto en la Asamblea
de Copropietarios, con las limitaciones que el
reglamento señala; d) Cumplir las disposiciones
legales y reglamentarias que marcan el Régimen de
Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de
la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los
cargos y comisiones que ésta le confiera; e) Realizar
las obras que estime conveniente a su
local, de acuerdo con este Reglamento; f) Ejercer
todos los demás derechos de dominio, siempre que no
produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los
demás copropietarios, ni vayan contra las
disposiciones legales y de este Reglamento.- Art.

25.- Los dueños de departamentos o locales ubicados
en el Edificio "FERRUZAN", tienen el derecho
exclusivo de acceso a los corredores internos,
escaleras y áreas comunes.- Art. 26.- Los
copropietarios permitirán la entrada del

Administrador en su propiedad privada cuando requieran determinadas circunstancias | con instalaciones, reparaciones y otros, acordadas por la Junta de Copropietarios.- Art. 27.- Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos.- Art. 28.- Nadie podrá colgar ropas, alfombras, etc. en las ventanas, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar cosas golpeando contra las caras exteriores del edificio.- Art. 29.- No se podrá echar basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para el efecto, y en todo caso la basura será sacada a las aceras en fundas plásticas cuando pasen los carros recolectores de la misma.- Art. 30.- No se permitirá el tránsito de animales, en las áreas comunes del edificio.- Art. 31.- No se permitirá usar los corredores internos, escalera y áreas comunes, para el almacenamiento privado ni para reuniones de ningún propósito ajeno al tránsito normal.- Art. 32.- Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería de mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio, quien a su vez deberá consultar a un Ingeniero o Arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.- Art. 33.- Ningún copropietario podrá

ALAVA Z.
SEGUNDO
MANTA

-veintidós-

2338
(Miskarek y cinco)



...trabajo u obra fuera de su local
 ...luyendo las caras exteriores de las puertas
 ...departamento, sin la autorización de la Asamblea
 ...Copropietarios.- Art. 34.- El ocupante de
 ...partamento o local sea como propietario, como
 ...quilino o cualquier otro título, no podrá
 ...stinarlos para uso diferente para el que fueron
 ...nstruidos, así como para uso u objeto ilícito o
 ...moral, o que afecten a las buenas costumbres o a
 ...seguridad de sus moradores.- Art. 35.- Son
 ...bligaciones de los copropietarios: a) Concurrir
 ...n puntualidad a las sesiones de la Asamblea de
 ...copropietarios; b) Contribuir a los gastos
 ...necesarios para la administración, conservación y
 ...reparación de los bienes comunes, como el pago de
 ...prima del seguro, en las cuotas que se
 ...establezcan en estos reglamentos. Estas cuotas
 ...deberán ser satisfechas dentro de los cinco
 ...primeros días de cada mes, en caso de mora se
 ...cobrará el interés máximo comercial sin perjuicio
 ...de la acción judicial; c) Pagar las cuotas
 ...extraordinarias que acuerde la Asamblea de
 ...copropietarios especialmente en caso de producirse
 ...destrucción parcial del Edificio, esta cuenta será
 ...pagada dentro del plazo que señala la misma
 ...Asamblea; d) En caso de reparaciones urgentes de
 ...los bienes comunes y cuando no fuere posible
 ...comunicar al Administrador y obtener autorización

de la Asamblea, el copropietario procurará consultar a otro u otros condueños, deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a prorrata de cuota; e) El copropietario que se aleje de departamento o local por más de dos días, deberá entregar la llave de aquél a la persona de confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso al Administrador de la entrega, con el fin de que pueda utilizar dicha llave en casos de emergencia como incendio, accidentes, rotura de instalaciones, etc.; f) Las demás establecidas por la Ley, los Reglamentos y las Ordenanzas.- Art. 36.- Al transferir el departamento o local, se hará también a favor del comprador, la alicuota de terreno y de áreas comunes de acuerdo al cuadro que se anexa.- Art. 37.- Los gastos de administración, conservación y reparaciones de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.- Art. 38.- Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior será necesario la resolución expresa de la Asamblea de Copropietarios, requiriéndose del voto de ochenta por ciento de los condueños reunidos de acuerdo a este Reglamento.- Art. 39.- Los impuestos

(46 lavadora y gas)



... cada local o departamento serán pagados por los
... respectivos propietarios, así como los costes de
... agua, energía eléctrica y teléfono, para lo cual
... tendrán sus medidores individuales.-

**CAPITULO
QUINTO.- DE LAS SANCIONES.- Art. 40.-** En caso de

incumplimiento o infracción de las disposiciones de
este Reglamento Interno, se establecen las

sanciones que a continuación se determinan: a) Los

que infringieren a las disposiciones contenidas en

los Arts. 32, 33 y 34 serán demandados por el

Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez

competente de esta ciudad, las indemnizaciones a

las que hubiere lugar y podrá ordenar la suspensión

de los actos y obras prohibidas y la reposición de

las cosas a su estado primitivo; b) Los que no

pagaren dentro del plazo señalado las cuotas

ordinarias o extraordinarias, impuestos por la

Asamblea de Copropietarios y de conformidad con

este Reglamento, serán demandados ante un Juez de

lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad,

en juicio ejecutivo o verbal sumario, a criterio del

Administrador, quien deberá además reclamar los

intereses de ley desde que dichas cuotas no

hicieren exigibles sin perjuicio de las

indemnizaciones a que hubiere lugar; c) Los que

infringieren a las regulaciones constantes en los

artículos 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de este

Reglamento, serán amonestados por el Administrador

ante la autoridad competente, quien lo sanciona
conformidad con las disposiciones legales
pertinentes.- Art. 41.- El Administrador debe
actuar inmediatamente de que se hubiera cometido
cualquier infracción o falta, salvo que por
circunstancias especiales o por fuerza mayor
pudiera hacerlo de inmediato. En caso de
negligencia comprobada, el Administrador será
responsable de todo perjuicio que ocasionare a los
copropietarios y podrá ser destituido por la
Asamblea.- Art. 42.- La Asamblea de Copropietarios
será la autoridad competente para señalar los casos
de sanciones que no se hallen contemplados en este
Reglamento.- DISPOSICIONES GENERALES.- Art. 43.-
Cualquier copropietario podrá impugnar ante el
Juez, los acuerdos de la Asamblea que sean
contrarios a la Ley, a los Reglamentos o a las
Ordenanzas de la materia, no obstante lo cual, el
acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de
los copropietarios que hubieran votado a su favor,
salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha
acción sólo podrá ejecutarse dentro de los diez
días siguientes al acuerdo a la notificación y si
hubiere estado el impugnante podrá hacerlo dentro
de treinta días desde la fecha en que se lo haya
aprobado.- Manta, diciembre de 1992
Responsabilidad Técnica, ARQ. JORGE ALAVA FAGGIONI
Reg. Prof. No. M-015.- (firmado) Ilegible.- Hay un

(47) Alava y sct

ALAVA 2.
SEGUNDO
MANTA

veintiseis.



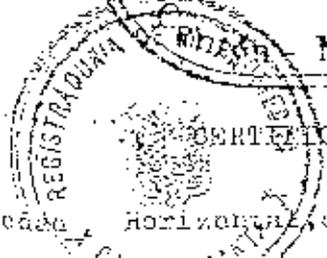
que dice: DEPARTAMENTO DE P.U.M. MANTA.

Que a pedido del señor Ingeniero Jorge
 abrano Cedeño y con el patrocinio de señor
 ogado Abel Alava Rivera, protocolizo en el
 registro de Instrumentos Públicos de la Notaría a
 cargo, el Estudio particularizado y el
 glamento de Propiedad Horizontal del Edificio
 "FERRUZAN I" que antecede. Esta protocolización por
 naturaleza es de Cuantía Indeterminada. Manta,
 febrero veinticuatro de mil novecientos noventa y
 seis.- El Notario.- (firmado) José V. Alava 2.- Hay
 un sello que dice: JOSE V. ALAVA 2. NOTARIO PUBLICO
 do. Cantón-Manta.- SE PROTOCOLIZO ANTE MI Y EN FE
 DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y
 FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
 PROTOCOLIZACION EN VEINTE FOJAS UTILES.- (firmado)
 José V. Alava 7.- Hay un sello que dice: JOSE V.
 ALAVA 7. NOTARIO PUBLICO 2do. Cantón-Manta.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
 PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
 MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN VEINTISEIS FOJAS
 UTILES.



[Handwritten signature]



CONFIRMACION: que la Escritura Pública de Constitución de
 Propiedad Horizontal, que antecede queda legalmente inscrito en el



en esta fecha.

Manta, Marzo 5 de 1993

(f) *[Signature]*
Dr. Patricio Corrales
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



SUCR

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en (11) fojas utiles

Manta, a 16 JUL 2015



[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000005822



20151308005P01977

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P01977					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER ZAMBRANO PAOLA CORINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0924906127	ECUATORIANA	COMPRADORA(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0924597529	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CORRAL MARIOT FRANCIA IVONNE	REPRESENTAN DO(A)	CÉDULA	1300172317	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO JAVIER CORRAL MARIOT Y MARLA TERESA MARCHÁN MONCAYO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788158470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DIANA CONCHITA TORRES EGAS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANTÁ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		60000.00					

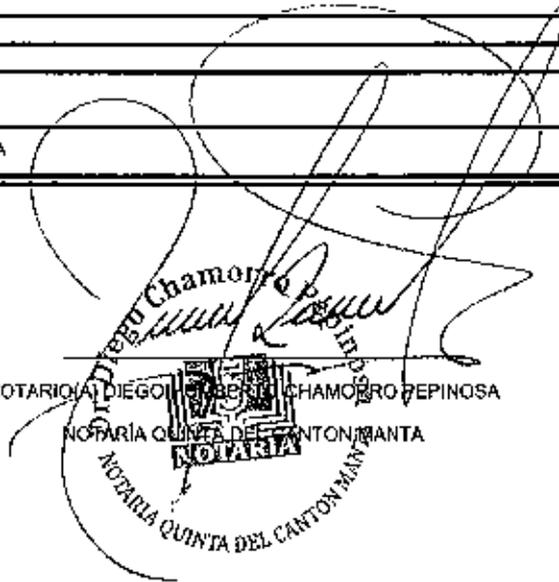
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P01977						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JUNIO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO, POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GILER ZAMBRANO PAOLA CORINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0924996127	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
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) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



(49) *Manzanera y más*

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorgan GONZALO JAVIER CORAL MARRIOTT Y MARCHÁN MONCAYO MARÍA TERESA a favor de GILER ZAMBRANO PAOLA CORINA Y PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE; y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorgan GILER ZAMBRANO PAOLA CORINA Y PLAZA AGUAS SERGIO VICENTE a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, a los dieciséis (16) días del mes de Julio del dos mil quince (2015).

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



ESTAS 49 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA