

00079312

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

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



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA
Naturaleza Acto: COMPRAVENTA
Número de Tomo:
Folio Inicial: 0
Número de Inscripción: 3001
Folio Final: 0
Número de Repertorio: 6158
Periodo: 2018
Fecha de Repertorio: jueves, 13 de septiembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 13 de septiembre de 2018 15:17

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

Table with columns: Tipo Cliente, Cédula/RUC/Pasaporte, Nombres Completos o Razón Social, Estado Civil, Provincia, Ciudad. Includes entries for Comprador (VERA GUEVARA EDISON PAUL) and Vendedor (CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A).

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de septiembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afilado a la Cámara: Plazo .

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

Table with columns: Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio. Row: 1082605002, 14/12/2016 11-08-58, 60337, GARAJE N° 2, Urbano.

Linderos Registrales:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U
MEDIDAS Y LINDEROS DE GARAJES EN PLANTA SUBSUELO.
GARAJE-N° 2:
Por Arriba. Lindera con techo losa de Planta Baja.
Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el frente (Sur): lindera con área común con 2,35 mts.
Por Atrás (Norte):lindera con muro de contención de la edificación con 2,35 mts
Por el costado Derecho (Oeste): lindera con área común y bodegas 1 y 2, con 4,90 mts.
Por el costado Izquierdo (Este): lindera con garaje-N°1 con 4,90 mts.
AREA: 11,76 M2
AREA NETA 11,76m2 ALICUOTA 0,0100% AREA DE TERRENO 2,99m2 AREA COMUN 3,94m2 AREA TOTAL 15,70m2
Dirección del Bien: Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña
Solvencia. Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

Table with columns: Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio. Row: 1082605011, 14/12/2016 11-59-45, 60348, DEPARTAMENT O -102, Urbano.

Linderos Registrales:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U
DEPARTAMENTO 102: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 102, consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos.
DEPARTAMENTO -102
Por Arriba. Lindera con el departamento-202Por abajo: Lindera con planta subsuelo

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3001

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6158

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 13 de septiembre de 2018

Por el Frente (Sur): Lindera vacío hacia rampa de ingreso al sub-suelo con 3,80 mts.

Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 4,98 mts

Por el Costado Derecho (Oeste) Lindera con área común de circulación. partiendo de Norte a Sur con 7,14 mts. luego gira en un ángulo de 136° con 1,01 mts, luego gira con un ángulo de 90° con 0,48 mts, luego gira al Sur en línea curva con 0,40 mts. más 1,13 mts, y finalmente continua en línea recta al Sur con 1,54 mts.

Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 10, 20 mts.

AREA =49.36 M2

AREA NETA 49,36m2 ALICUOTA 0,0418% AREA DE TERRENO 12,55m2 AREA COMUN 16,53m2 AREA TOTAL 65,89m2

Dirección del Bien: Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082605024	15/12/2016 10.28.32	60376		BODEGA -3	Urbano

Linderos Registrales:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

MEDIDAS Y LINDEROS DE BODEGAS EN EL QUINTO PISO ALTO.

BODEGA N°-3

Por Arriba Lindera con espacio aéreo

Por Abajo: Lindera con departamento -501

Por el frente (Sur): Lindera con Departamento 601 con 2,45 mts.

Por Atrás (Norte): lindera con lavandería- N°2 y área común , partiendo de Este a Oeste con 1,15 mts, luego gira al Sur con 0,05 mts. y finalmente gira al Oeste con 1,30 mts.

Por el costado Derecho (Oeste): lindera con área de ventilación común 1,50 mts.

Por el costado Izquierdo (Este): lindera con bodega N° 4 con 1,55 mts.

AREA: 3,73 M2.

AREA NETA 3,73m2 ALICUOTA 0,0032% AREA DE TERRENO 0,95m2 AREA COMUN 1,25m2 AREA TOTAL 4,98m2

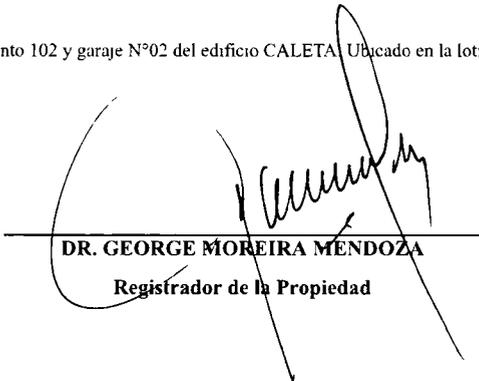
Dirección del Bien: Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA -bodega N°3 , departamento 102 y garaje N°02 del edificio CALETA Ubicado en la lotización UMIÑA DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000031404

00079313



20181308006000571

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000571

NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA GUEVARA EDISON PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307859122
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-09-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EDISON VERA GUEVARA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307859122

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000571

NOTARIO OTORGANTE:	ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VERA GUEVARA EDISON PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307859122
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-09-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	EDISON VERA GUEVARA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1307859122

OBSERVACIONES:

Maricela Zambrano

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6759-DP13-2018-KP





Factura: 002-002-000031403

00079314



20181308006P03933

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P03933						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10:58)						
ORGANOS							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	REPRESENTA DO POR	RUC	1390117031001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VERA GUEVARA EDISON PAUL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307859122	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MORONA BINTI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	51000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P03933
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (10:58)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



Esdrina Maricela Zambrano

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6759-DP13-2018-KP





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079315



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P03933**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000031403**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

QUE OTORGA:

11

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A

12

A FAVOR DE:

13

EDISON PAUL VERA GUEVARA

14

15

CUANTÍA: USD. 51.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

EDISON PAUL VERA GUEVARA

21

A FAVOR DE:

22

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

23

24

CUANTÍA INDETERMINADA

25

26

*****KVA*****

27





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES SEIS DE**
3 **SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **ABOGADA**
4 **ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA** NOTARIA SUPLENTE
5 SEXTA DEL CANTÓN MANTA, con acción de personal 6759-DP13-2018-
6 **KP**, comparecen: Por una parte la compañía **CONSTRUCTORA E**
7 **INMOBILIARIA VEMORPE S. A.**, legalmente representada por la señora
8 **CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS**, en calidad de Gerente
9 General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General
10 Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los
11 documentos que se adjuntan como habilitantes; con cedula de ciudadanía
12 número uno tres cero tres seis cuatro dos uno cinco guion nueve; quien para
13 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección de la**
14 **compañía: Manta, Barrio Jocay J1 y J 2, Teléfono: 2920627**; y, por otra
15 parte el señor **EDISON PAUL VERA GUEVARA**, por sus propios y
16 personales derechos, con cedula de ciudadanía número uno tres cero siete ocho
17 cinco nueve uno dos guion dos, de estado civil divorciado; quien para efecto
18 de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección: Manta,**
19 **Urbanización Portal del Sol casa N° 17, Teléfono: 0984170215** y, por
20 ultimo la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de
21 Apoderada Especial del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal
22 como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante, con
23 número de cedula uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno, de
24 estado civil divorciada, de profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de
25 Manta.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de
26 edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a
27 quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de
28 identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00079316



1 como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una
2 de **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN**
3 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo
4 tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑORA NOTARIA:** En el Registro
5 de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
6 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN**
7 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA
8 PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la
9 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía
10 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A.**, legalmente
11 representada por la señora Carmen Elizabeth Guevara Macias, en calidad de
12 Gerente General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta
13 General Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como lo acredita con
14 los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en
15 adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte,
16 comparece el señor **EDISON PAUL VERA GUEVARA**, por sus propios y
17 personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL**
18 **COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La
19 Vendedora es propietaria de un bien inmueble constituido en terreno y
20 construcción, ubicado en la actual calle veintinueve manzana-U lote
21 número catorce de la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta,
22 provincia de Manabí. Inmueble adquirido mediante escritura pública de
23 Compraventa de Gananciales, Derechos y Acciones Hereditarias, celebrada
24 en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el quince de octubre del dos mil
25 catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
26 primero de diciembre del dos mil catorce.- Con fecha veintitrés de
27 diciembre del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la
28 Propiedad del cantón Manta, la escritura de Terminación de Comunidad





1 Hereditaria, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el ocho de
2 diciembre del dos mil catorce.- Con fecha catorce de diciembre del dos mil
3 dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
4 Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio
5 "Caleta", celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de
6 septiembre del dos mil dieciséis.- Con fecha catorce de diciembre del dos mil
7 dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
8 Manta, la Protocolización de Planos del Edificio "Caleta", celebrada en la
9 Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de septiembre del dos mil
10 dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos
11 **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL**
12 **COMPRADOR**, el inmueble consistente en el Departamento ciento dos,
13 garaje número dos y bodega número tres, del Edificio "CALETA", ubicado en el
14 terreno signado con el número catorce de la manzana U, de la Lotización
15 Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
16 que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO CIENTO**
17 **DOS:** ubicado en la planta baja del edificio signado con el número
18 ciento dos, consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general
19 y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con el
20 departamento doscientos dos; **POR ABAJO:** lindera con planta subsuelo;
21 **POR EL FRENTE (SUR):** lindera vacío hacia rampa de ingreso al sub-suelo
22 con tres coma ochenta metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con área
23 común de circulación en forma curva con cuatro coma noventa y ocho.
24 metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con área común
25 de circulación, partiendo de Norte a Sur con siete coma catorce metros,
26 luego gira en un ángulo de ciento treinta y seis grados con uno coma cero
27 un metros, luego gira con un ángulo de noventa grados con cero coma
28 cuarenta y ocho metros, luego gira al sur en línea curva con cero coma



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079317



1 cuarenta metros, más uno coma trece metros y finalmente con una línea
2 recta al Sur con uno coma cincuenta y cuatro metros; **POR EL COSTADO**
3 **IZQUIERDO (ESTE):** lindera con área común de circulación partiendo de
4 Norte a Sur con diez coma veinte metros. Área: cuarenta y nueve coma treinta
5 y seis metros cuadrados área neta: cuarenta y nueve coma treinta y seis
6 metros cuadrados; alícuota cero coma cero cuatro uno ocho por ciento; área
7 de terreno doce coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área común
8 dieciséis coma cincuenta y tres metros cuadrados; área total sesenta y cinco
9 coma ochenta y nueve metros cuadrados.- **GARAJE NUMERO DOS:**
10 ubicado en planta subsuelo, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
11 **ARRIBA:** lindera con techo losa de planta baja; **POR ABAJO:** lindera con
12 terreno de la edificación; **POR EL FRENTE (SUR):** lindera con área
13 común con dos coma treinta y cinco metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera
14 con muro de contención de la edificación con dos coma treinta y cinco
15 metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con área común
16 y bodegas uno y dos, con cuatro coma noventa metros; **POR EL**
17 **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** lindera con garaje número uno con cuatro
18 coma noventa metros. Área: once coma setenta y seis metros cuadrados;
19 área neta: once coma setenta y seis metros cuadrados; alícuota: cero coma
20 cero uno cero cero por ciento; área de terreno: dos coma noventa y nueve
21 metros cuadrados; área común: tres coma noventa y cuatro metros
22 cuadrados; área total: quince coma setenta metros cuadrados.- **BODEGA**
23 **NÚMERO TRES:** ubicada en el quinto piso alto, con las siguientes
24 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:**
25 lindera con departamento quinientos uno; **POR EL FRENTE (SUR):**
26 lindera con departamento seiscientos uno con dos coma cuarenta y
27 cinco metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con lavandería número dos y
28 área común, partiendo de Este a Oeste con uno coma quince metros, luego





1 gira al Sur con cero coma cero cinco metros y finalmente gira al Oeste con
2 uno coma treinta metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):**
3 lindera con área de ventilación común uno coma cincuenta metros; **POR EL**
4 **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** lindera con bodega número cuatro con
5 uno coma cincuenta y cinco metros. Área: tres coma setenta y tres metros
6 cuadrados; área neta: tres coma setenta y tres metros cuadrados; alícuota:
7 cero coma cero cero tres dos por ciento; área de terreno: cero coma noventa y
8 cinco metros cuadrados; área común: uno coma veinticinco metros cuadrados;
9 área total: cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados. La Vendedora
10 transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
11 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
12 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
13 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
14 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
15 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
16 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto.
17 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el
18 Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del**
19 **cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA:**
20 **PRECIO.** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y
21 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula
22 segunda, en la suma de **CINCUENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS**
23 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente
24 forma: TRES MIL dólares, cancelado en dinero en efectivo; y, la diferencia,
25 esto es, CUARENTA Y OCHO MIL dólares, mediante crédito otorgado por el
26 Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de la
27 Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en
28 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de



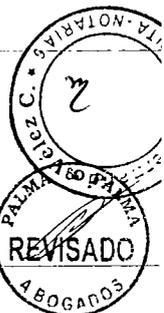
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079318



1 manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión
2 enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La
3 Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo
4 cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA:**
5 **ACEPTACIÓN.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a
6 su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus
7 intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien
8 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que
9 el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
10 saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
11 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
12 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- EL**
13 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la
14 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
15 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
16 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
17 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
18 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-**
19 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
20 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la
21 señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada
22 Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante,
23 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá
24 denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá
25 incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el
26 Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor EDISON**
27 **PAUL VERA GUEVARA**, por sus propios y personales derechos;
28 parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá





1 denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.-**
2 **ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es
3 el señor **EDISON PAUL VERA GUEVARA**, es propietario del inmueble
4 **consistente en** el Departamento ciento dos, garaje número dos y bodega
5 número tres, del Edificio “CALETA”, ubicado en el terreno signado con el
6 número catorce de la manzana U, de la Lotización Umiña, de la parroquia y
7 cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en
8 el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra
9 realizada a la compañía **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE**
10 **S. A.**, **- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás
11 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
12 siguientes: **DEPARTAMENTO CIENTO DOS:** ubicado en la planta baja del
13 edificio signado con el número ciento dos, consta de: sala, comedor,
14 cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes
15 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con el departamento
16 doscientos dos; **POR ABAJO:** lindera con planta subsuelo; **POR EL**
17 **FRENTE (SUR):** lindera vacío hacia rampa de ingreso al sub-suelo con
18 tres coma ochenta metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con área
19 común de circulación en forma curva con cuatro coma noventa y ocho
20 metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con área común
21 de circulación, partiendo de Norte a Sur con siete coma catorce metros,
22 luego gira en un ángulo de ciento treinta y seis grados con uno coma
23 cero un metros, luego gira con un ángulo de noventa grados con cero
24 coma cuarenta y ocho metros, luego gira al sur en línea curva con cero
25 coma cuarenta metros, más uno coma trece metros y finalmente
26 continúa en línea recta al Sur con uno coma cincuenta y cuatro metros;
27 **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** lindera con área común de
28 circulación partiendo de Norte a Sur con diez coma veinte metros.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00079319



1 Área: cuarenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados área neta:
2 cuarenta y nueve coma treinta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma
3 cero cuatro uno ocho por ciento; área de terreno doce coma cincuenta y cinco
4 metros cuadrados; área común dieciséis coma cincuenta y tres metros
5 cuadrados; área total sesenta y cinco coma ochenta y nueve metros
6 cuadrados.- **GARAJE NUMERO DOS:** ubicado en planta subsuelo, con las
7 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con techo losa de
8 planta baja; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL**
9 **FRENTE (SUR):** lindera con área común con dos coma treinta y cinco metros;
10 **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con muro de contención de la edificación
11 con dos coma treinta y cinco metros; **POR EL COSTADO DERECHO**
12 **(OESTE):** lindera con área común y bodegas uno y dos, con cuatro coma
13 noventa metros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** lindera con
14 garaje número uno con cuatro coma noventa metros. Área: once coma setenta
15 y seis metros cuadrados; área neta: once coma setenta y seis metros
16 cuadrados; alícuota: cero coma cero uno cero cero por ciento; área de terreno:
17 dos coma noventa y nueve metros cuadrados; área común: tres coma
18 noventa y cuatro metros cuadrados; área total: quince coma setenta
19 metros cuadrados.- **BODEGA NÚMERO TRES:** ubicada en el quinto piso
20 alto, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con
21 espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con departamento quinientos uno; **POR**
22 **EL FRENTE (SUR):** lindera con departamento seiscientos uno con dos
23 coma cuarenta y cinco metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con
24 lavandería número dos y área común, partiendo de Este a Oeste con uno
25 coma quince metros, luego gira al Sur con cero coma cero cinco metros y
26 finalmente gira al Oeste con uno coma treinta metros; **POR EL**
27 **COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con área de ventilación común
28 uno coma cincuenta metros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):**





1 lindera con bodega número cuatro con uno coma cincuenta y cinco metros.
2 Área: tres coma setenta y tres metros cuadrados; área neta: tres coma setenta
3 y tres metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero tres dos por ciento;
4 área de terreno: cero coma noventa y cinco metros cuadrados; área común:
5 uno coma veinticinco metros cuadrados; área total: cuatro coma noventa y
6 ocho metros cuadrados. Para los efectos de este contrato el término
7 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el
8 objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**
9 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
10 **GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera
11 hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
12 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
13 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
14 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la
15 misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos
16 aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o
17 incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los
18 aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera
19 que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni
20 limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron
21 anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte
22 de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han
23 quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
24 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
25 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que
26 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor
27 del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble
28 hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079320



1 prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se
2 hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se
3 detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta
4 prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por
5 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este
6 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar
7 sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
8 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación
9 o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
10 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
11 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y
12 más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar
13 todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es
14 el señor **EDISON PAUL VERA GUEVARA**, en forma individual o conjunta
15 o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el
16 futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o
17 agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones
18 hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
19 por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias,
20 solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios
21 bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan
22 responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)
23 contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen
24 o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que
26 le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o
27 indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que
28 sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES**





1 **DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir
2 entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR**
3 **HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los
4 préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias
5 concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de
6 cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor
7 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones
8 cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras
9 personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o
10 avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional
11 o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
12 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
13 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la
15 existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR**
16 **HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus
17 derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de
18 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple
19 afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o
20 más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que
21 se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE**
22 **DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o
23 facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de
24 las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más
26 servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva
27 voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-
28 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**

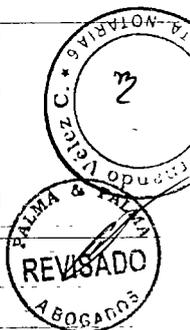


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00079321



1 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
2 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido
4 uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que
5 se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria,
6 en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o
8 relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se
9 enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o
10 gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**
11 **HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales
12 por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA**
14 **HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas
15 condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir
16 garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca,
17 dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las
18 obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos
21 fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos
22 que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha
23 propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere
24 demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto
25 colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista
26 frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva,
27 sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En
28 cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del





1 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la
2 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de
3 insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de
4 enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del
5 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se
6 produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o
7 enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
8 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
10 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse
11 por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
12 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
13 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes,
14 fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se
16 indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las
17 instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente
18 cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen
20 de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal
21 forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a
22 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o
23 reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**
24 no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las
25 obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el
26 inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o
27 comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se
28 siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE**



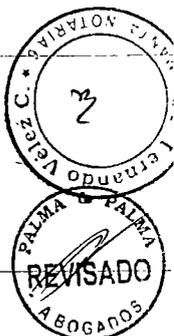
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079322



1 **DEUDORA HIPOTECARIA;** y, I) Si la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones
3 materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales
4 precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba
5 alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo
7 debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
8 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a
9 pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al
10 Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar
11 por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
12 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
14 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
15 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
16 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
17 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
18 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
19 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
20 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
21 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la
22 caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
23 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
24 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
25 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
26 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero
27 siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La





1 cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.-**
2 **PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a
3 contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble
4 hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente
5 mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**.
6 Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR**
7 **HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha
8 C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá
10 proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo
11 prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso,
12 renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos
13 valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En
14 este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los
15 valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
16 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
17 interés de libre contratación según las disposiciones legales y
18 regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor
19 Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa
20 cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá
21 emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
22 caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza
23 para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos
24 garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por
25 cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
26 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo
27 todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA.- DECIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA: El señor**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079323



1 **EDISON PAUL VERA GUEVARA**, con cédula de ciudadanía número
2 uno-tres-cero-siete-ocho-cinco-nueve-uno-dos-guión-dos, solicitante del Crédito
3 de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de
4 Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se
5 consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado
6 con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o
7 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o
8 igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual
9 a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo juramento que la vivienda**
10 **que pretendo adquirir o construir con el crédito que se me**
11 **otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra**
12 **vivienda.** Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así
13 como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-
14 **DECIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
15 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
16 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
17 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble
18 detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente
19 con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los
20 cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo
21 posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que
22 acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición
23 de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera
24 de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona
27 que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo
28 considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA**





1 **HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se
2 obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
3 **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
4 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de
6 cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
7 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
9 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de
10 las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos,
11 que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor
12 que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones
13 garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera,
14 las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la
15 entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE**
16 **DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
17 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
18 **CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca
20 abierta y de los ~~documentos de obligaciones caucionadas~~ que
21 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a
22 ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el
23 artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la
24 manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las
25 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el
27 Código Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e
28 impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta

00079324

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Manta, 24 de agosto del 2018

Por medio de la presente, Certifico que la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., RUC 1390117031001, no adeuda valores algunos de alcuotas, ni mantenimiento del departamento signado con el N°102, garaje N°2 y bodega N°3 en el edificio CALETA, ubicado en la Av. Flavio Reyes y calle 29 en la Ciudad de Manta.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad

Atentamente,


Ing. Doris Bello Rivera
ADMINISTRADORA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079325



1 su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente y los de
2 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de
3 cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos
4 que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se
5 encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente
6 contrato.- **DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera
7 de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de
8 este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA**
9 **SÉPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de
11 domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se
12 les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta
13 escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado
14 el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de
16 igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último
17 cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las
18 demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.
19 DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula profesional
20 número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del
21 Consejo de la Judicatura.-" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes
22 ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el
23 doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula
24 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro
25 del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura
26 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue
27 a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e





1 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta
2 Notaria de todo lo cual doy fe.-

3

4

5

6

7

8

9



10 *Amanda Rocio Zambrano Ruiz*
AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

11 **CÉD.- 130820671-1**

12 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

13 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

14 **Teléfono: (02) 2 980 980**

15

16

17

18

19

20

21

22 *Carmen Elizabeth Guevara Macias*
CÁRMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS

23 **CÉD.- 1303642159**

24 **GERENTE GENERAL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A**

25 **Dirección: Manta, Barrio Jocay J1 y J 2**

26 **Teléfono: 2920627**

27

28



130364215-9
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUEVARA MACIAS
CARMEN ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPITAPA
PEDRO PABLO GONZALEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-10-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL VIUDO
EDISON EDILBERTO
VERA CEDEÑO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACION EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MACIAS CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-06-27
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-06-27
V1333V2222
000847887



00079326

CERTIFICADO DE VOYAJE
4 DE FEBRERO 2018
034 JUNTA No
034 - 344 HÚMERO
1303642159 CEDULA
GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH APELLIDOS Y NOMBRES
MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA 1
MANTA PARROQUIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRE GO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018
ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PUEBLOS Y PRIVADOS
PRESIDENTE DE LA JMV

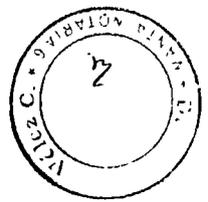
Manuel Jarama Il.

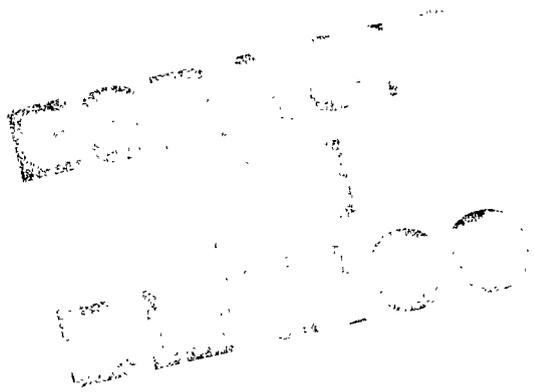


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 folios útiles.

Manta,

07 SEP 2018
Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





00079327

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303642159

Nombres del ciudadano: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/PEDRO PABLO GOMEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

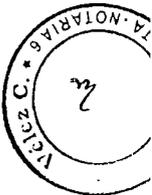
Nombres del padre: GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC

Nombres de la madre: MACIAS CARMEN

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 184-153-03315



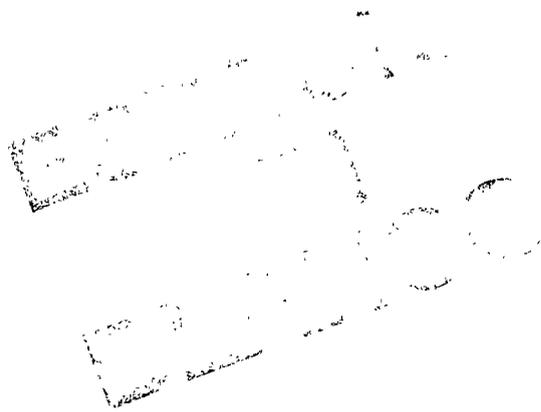
184-153-03315

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







CÉDULA DE CIUDADANÍA APELLIDOS Y NOMBRES **VERA GUEVARA EDISON PAUL**
LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI**
FECHA DE NACIMIENTO **1989-04-01**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCION **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION **ESTUDIANTE**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **MANTA 2018-06-29**
FECHA DE EXPIRACION **2028-06-29**

E134312242



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO



00079328

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

REPÚBLICA DEL ECUADOR
080
JUNTA No

080 - 204
NUMERO

1307859122
CÉDULA

VERA GUEVARA EDISON PAUL
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN.
MANTA CANTÓN ZONA: 1
MANTA PARROQUIA



REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2013

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2013.

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS.

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]

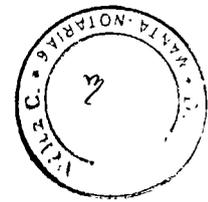


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en folios útiles.

Manta,

06 SEP 2018

[Signature]
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



Handwritten text, possibly a signature or name, written in a cursive style. The text is oriented diagonally across the page.

00079329

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307859122

Nombres del ciudadano: VERA GUEVARA EDISON PAUL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 1 DE ABRIL DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO

Nombres de la madre: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Fecha de expedición: 29 DE JUNIO DE 2018

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 183-153-03245



183-153-03245

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00079330

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130820671-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

IGM 17 10 857 13 124

[Signature]
DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]
FRANJA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



005
JUNTA No

005 - 102
NUMERO

1308206711
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA 3
MANTA PARROQUIA



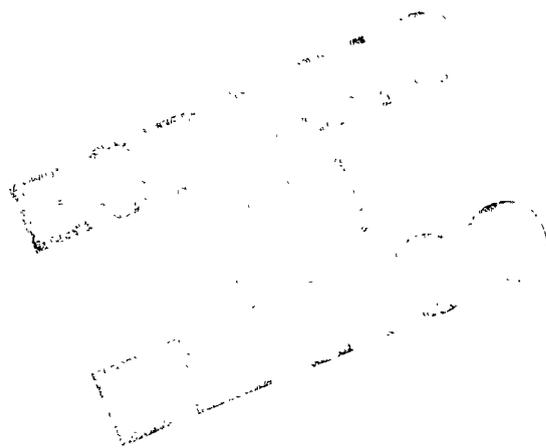
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 folios útiles.

Manta,

06 SEF 2018
[Signature]
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador







00079331

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 6 DE SEPTIEMBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 186-153-03362



186-153-03362

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







Factura: 001-002-000037008

00079332



20181701026P00435

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

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	

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



RECEIVED
JAN 25 1953
U.S. AIR FORCE
HEADQUARTERS
WASHINGTON, D.C.

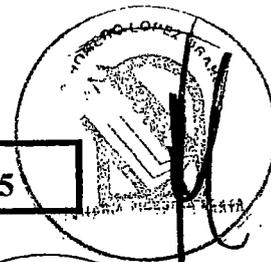


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00079333

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

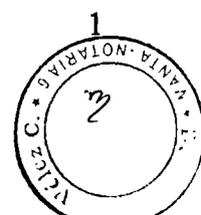
CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y





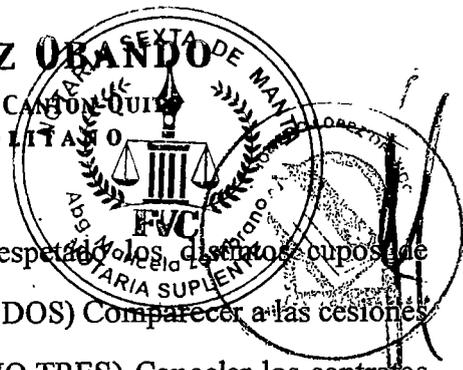
papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO.** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en



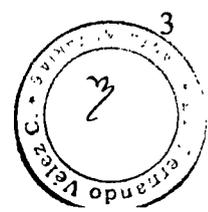
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00079334



cada uno de estos contratos se hayan respetado y los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





pudiendo ser, ~~sin~~ ~~limitativo~~, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

00079335

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas ~~de~~ ~~comisión~~ ~~de~~ ~~pago~~ ~~que~~ ~~se~~ generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario; y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto

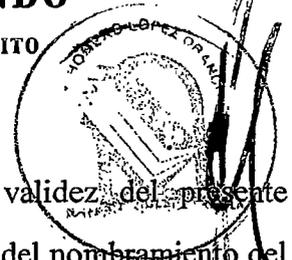




bases y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las



4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO
00079336



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Cup
[Signature]
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1



[Signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN
 N. 170525456-1

CELEBRANTE
 CIUDADANÍA: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO: FICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-09-23
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MASCULINO
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONA: CATALINA
 ERAZO

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENTEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

IDENTIFICACION: N434312222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

004
 004 - 178
 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES

FICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN
 CUMBAYA
 PARROQUIA

CIRCLASIFICACIÓN
 ZONA

REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO PUEDE SER CONSULTADO EN EL REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTABLECIMIENTO DE FECHA Y FIRMAS DE LOS TITULARES Y FIDELIATOS Y PROBADOS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que exhibe es igual al documento exhibido en original ante mí.
 QUITO, a 09 FEB 2018

DR. HEMERICO VAREZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO



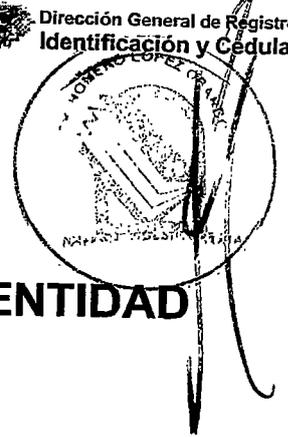
00079337

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



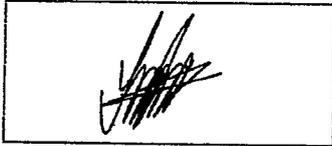
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

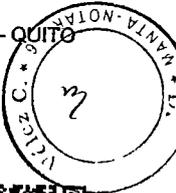
Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

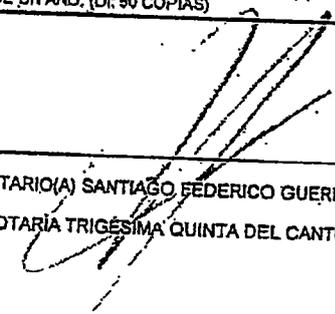
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO, (DE 50 COPIAS)
----------------	--


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



00079338

5430



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018



Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

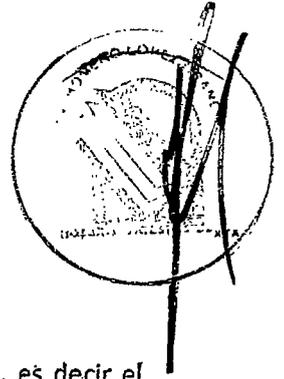
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #.

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





6

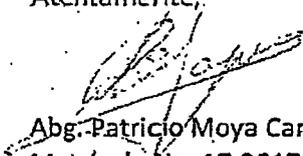


Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matricula No. 17-2017-632





4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito [Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017], inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

[Handwritten signature]
Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

[Handwritten signature]
Santiago Báyas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

[Handwritten signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018



REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLARÓEL

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

02 FEB 2018

00079340



Factura: 002-002-000054294

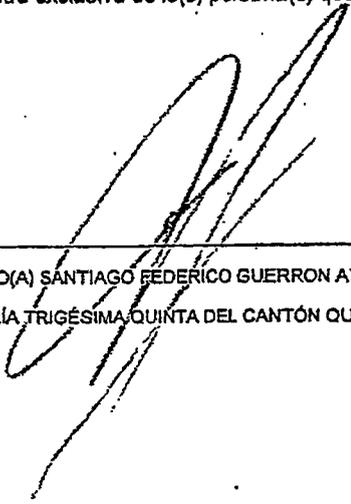


20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. 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).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).


NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035009197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfredo Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

4 **CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA** de

5 **NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL**

6 **BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO**

7 **BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO.,** que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamete

9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

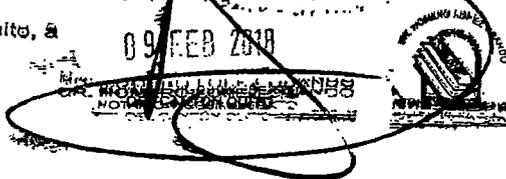


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 3 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que
La copia que antecede es fiel compulsada de la
copia certificada que me fue presentada en
..... feja(s)

Quito, a

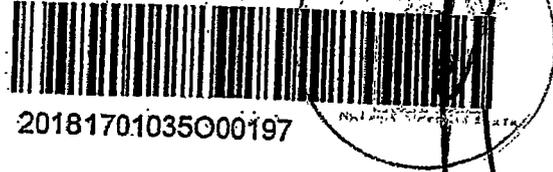
09 FEB 2018





9

Factura: 002-002-000054295



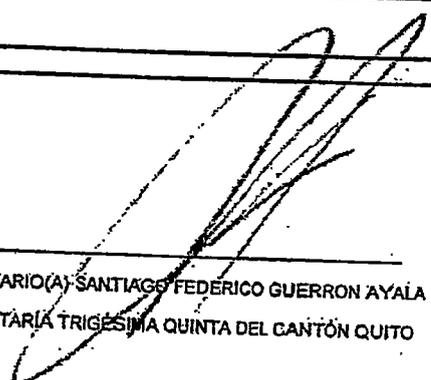
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA.
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA.	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL.	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------


 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

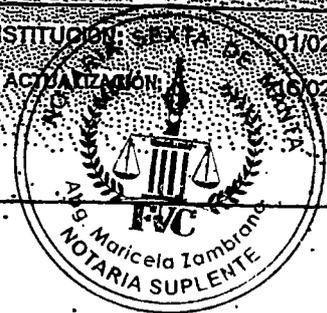
NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.



DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta, 06 SEP 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292
CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a 09 FEB 2018



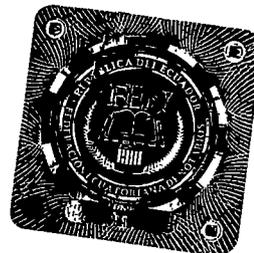
SE OTOR...

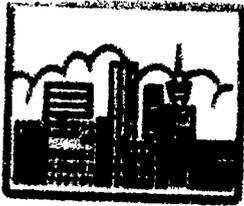


...gó ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.**- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-



Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





VEMORPE S.A.

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

00079343

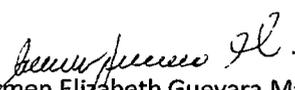
**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE
LOS ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VEMORPE S.A.**

En la ciudad de Manta, Republica del Ecuador, a los veinte y cuatro días del mes de agosto del 2018, en las oficinas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J1 y J4 siendo las 15:30 horas, se reúnen los señores: Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una; Sr. Edison Paúl Vera Guevara, por sus propios derechos propietario de tres acciones de un dólar. Como se encuentra reunido todo el capital pagado de la Compañía, los accionistas acuerdan por unanimidad, constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, preside la Junta General Extraordinaria de Accionistas el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia en calidad de Presidente y actúa como secretaria de la Junta General la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, para deliberar y resolver sobre el siguiente punto:

Autorizar a la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, Gerente General a realizar la venta del departamento signado con el N° 102 ubicado en la planta baja, bodega N°3 ubicada en la terraza y garaje N°2 ubicado en el subsuelo, del Edificio Caleta ubicado en la Avenida Flavio Reyes y calle 29, al Sr. EDISON PAUL VERA GUEVARA C.C. 130785912-2; por un valor de: CINCUENTA MIL NOVECIENTOS, 00/100 DOLARES.

Se pone en consideración el único punto a tratar del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se autoriza a la Señora Carmen Guevara Macias, Gerente General a realizar la venta y el trámite correspondiente.

No habiendo más que tratar, el Presidente pidió a la Gerente General que elabore el Acta respectiva. Una vez leída el acta fue aprobada por los accionistas en forma unánime, con lo que se finaliza la sesión a las dieciséis horas con cuarenta y cinco minutos. Para constancia firman los accionistas respectivos.


Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías
C.C. 130364215-9


Sr. Edison Paúl Vera Guevara
C.C. 130785912-2







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00079344

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
60337



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019472, certifico hasta el día de hoy 17/08/2018 16:11:22, la Ficha Registral Número 60337.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1082605002 Tipo de Predio: GARAJE N° 2
Fecha de Apertura: miércoles, 14 de diciembre de 2016 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal.

Dirección del Bien: Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

MEDIDAS Y LINDEROS DE GARAJES EN PLANTA SUBSUELO.

GARAJE-N° 2:

Por Arriba: Lindera con techo losa de Planta Baja.

Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el frente (Sur): lindera con área común con 2,35 mts.

Por Atrás (Norte):lindera con muro de contención de la edificación con 2,35 mts

Por el costado Derecho (Oeste): lindera con área común y bodegas 1 y 2, con 4,90 mts.

Por el costado Izquierdo (Este): lindera con garaje-N°1 con 4,90 mts.

AREA: 11,76 M2

AREA NETA 11,76m2 ALICUOTA 0,0100% AREA DE TERRENO 2,99m2 AREA COMUN 3,94m2

AREA TOTAL 15,70m2

-SOLVENCIA: EL GARAJE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707	01/dic/2014	92 307	92 334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049	23/dic/2014	101 554	101 563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26	14/dic/2016	1.181	1 224
PLANOS	PLANOS	40	14/dic/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 01 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 4707

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8598

Folio Inicial 92.307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 92 334

Cantón Notaría: MANTA

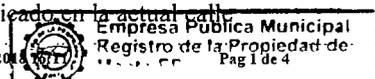
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS La compañía compradora esta representado por el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en la actual calle



Fecha: **17 AGO 2018** HORA: _____





CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Niño Parroquia y Cantón Manta, Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92 307	92 334
COMPRA VENTA	5049	23/dic/2014	101 554	101 563

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2016 **Número de Inscripción:** 40 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7457 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	14/dic/2016	1.181	1 224

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 16:11:22 del viernes, 17 de agosto de 2018

A petición de: VERA GUEVARA EDISON PAUL

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

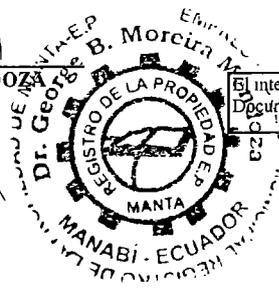


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen



[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



ESPACIO EN BLANCO

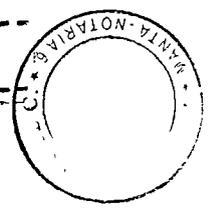
ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

Fecha: 17 AGO 2018

HORA: _____

[Handwritten mark]





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00079346



Ficha Registral-Bien Inmueble

60348

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019472, certifico hasta el día de hoy 17/08/2018 16:14:32, la Ficha Registral Número 60348.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial 1082605011 Tipo de Predio. DEPARTAMENTO -102
Fecha de Apertura: miércoles, 14 de diciembre de 2016 Parroquia . MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal
Dirección del Bien: Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

DEPARTAMENTO 102: Ubicado en la planta baja del edificio signado con el número 102, consta de: sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

DEPARTAMENTO -102

Por Arriba: Lindera con el departamento-202 Por abajo: Lindera con planta subsuelo

Por el Frente (Sur): Lindera vacío hacia rampa de ingreso al sub-suelo con 3,80 mts.

Por Atrás (Norte): Lindera con área común de circulación en forma curva con 4,98 mts.

Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con área común de circulación. partiendo de Norte a Sur con 7,14 mts, luego gira en un ángulo de 136° con 1,01 mts, luego gira con un ángulo de 90° con 0,48 mts, luego gira al Sur en línea curva con 0,40 mts, más 1,13 mts, y finalmente continua en línea recta al Sur con 1,54 mts.

Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 10, 20 mts.

AREA =49,36 M2

AREA NETA 49,36m2 ALICUOTA 0,0418% AREA DE TERRENO 12,55m2 AREA COMUN 16,53m2

AREA TOTAL 65,89m2

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707	01/dic/2014	92 307	92 334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049	23/dic/2014	101 554	101.563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26	14/dic/2016	1 181	1 224
PLANOS	PLANOS	40	14/dic/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 4707

Tomos

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8598

Folio Inicial.92.307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final.92.334

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

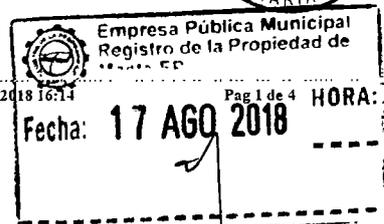
Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:60348

viernes, 17 de agosto de 2018 16:14

Pag 1 de 4

HORA:



B-2011-134



Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS La compañía compradora esta representado por el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido de terreno y construcción ubicado en la actual calle veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotización Umiña de la parroquia y canton Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1301545172	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1307859130	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041447	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1418	30/may/2000	8 735	8 741

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2014 Número de Inscripción: 5049 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9208 Folio Inicial.101.554
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 101 563
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.- Con los antecedentes expuestos y en virtud de que la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., es propietaria de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito; y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

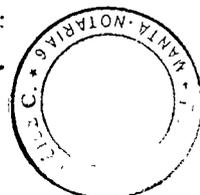
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92 307	92 334

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 26 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 256 Empresa Pública Municipal
Certificación impresa por : kleire_salto1 Ficha Registral:60348 viernes, 17 de agosto de 2018 Pag 2 de 4

Fecha: 17 AGO 2018 HORA: _____





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL. Del Edificio "CALETA" Ubicado en la calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta. La Compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92.307	92.334
COMPRA VENTA	5049	23/dic/2014	101.554	101.563

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 40

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7457

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	14/dic/2016	1.181	1.224

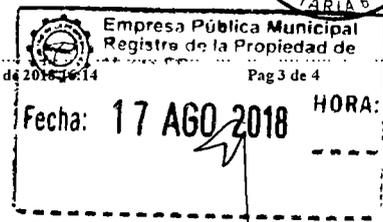
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 16:14:32 del viernes, 17 de agosto de 2018





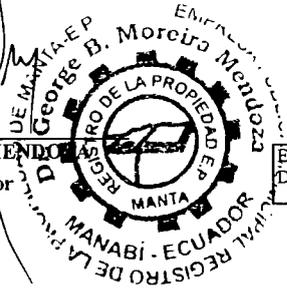
A petición de: VERA GUEVARA EDISON PAUL

Elaborado por: KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

[Handwritten signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Fecha: 17 AGO 2018 HORA: *[Signature]*





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00079348



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18019472, certifico hasta el día de hoy 17/08/2018 16:17:22, la Ficha Registral Número 60376.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 1082605024 Tipo de Predio BODEGA -3
Fecha de Apertura jueves, 15 de diciembre de 2016 Parroquia : MANTA
Superficie del Bien:
Información Municipal.

Dirección del Bien: Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña

LINDEROS REGISTRALES:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

MEDIDAS Y LINDEROS DE BODEGAS EN EL QUINTO PISO ALTO.

BODEGA N°-3

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo

Por Abajo: Lindera con departamento -501

Por el frente (Sur): Lindera con Departamento 601 con 2,45 mts,

Por Atrás (Norte): lindera con lavandería- N°2 y área común , partiendo de Este a Oeste con 1,15 mts, luego gira al Sur con 0,05 mts. y finalmente gira al Oeste con 1,30 mts.

Por el costado Derecho (Oeste): lindera con área de ventilación común 1,50 mts.

Por el costado Izquierdo (Este): lindera con bodega N° 4 con 1,55 mts.

AREA: 3,73 M2.

AREA NETA 3,73m2 ALICUOTA 0,0032% AREA DE TERRENO 0,95m2 AREA COMUN 1,25m2 AREA

TOTAL 4,98m2

-SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES DE GANANCIALES	4707	01/dic/2014	92 307	92 334
COMPRA VENTA	TERMINACIÓN DE COMUNIDAD	5049	23/dic/2014	101 554	101 563
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26	14/dic/2016	1 181	1 224
PLANOS	PLANOS	40	14/dic/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 01 de diciembre de 2014

Número de Inscripción: 4707

Tomo.1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8598

Folio Inicial:92.307

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Folio Final 92 334

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 15 de octubre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

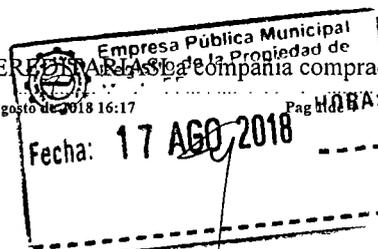
COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES HEREDADAS DE LA ASOCIACIÓN de la compañía compradora

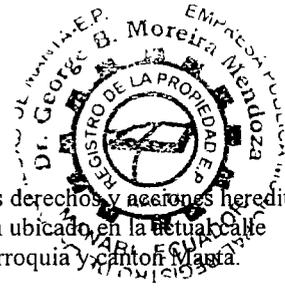
Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:60376

viernes, 17 de agosto de 2018 16:17

Pag 1 de 1





esta representado por el Sr. Adil Fernando Cedeño Anchundia los gananciales derechos y acciones hereditarios que les corresponden sobre el bien inmueble constituido por terreno y construcción ubicado en la actual calle veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	1301545172	VERA CEDEÑO EDISON EDILBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1307859130	VERA GUEVARA MONICA SOFIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310858947	VERA VASQUEZ EDISON ANDRES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000041447	VERA GUEVARA KELLY CAROLINA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1418	30/may/2000	8 735	8 741

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2014 **Número de Inscripción:** 5049 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 9208 Folio Inicial:101.554
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 101.563
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 08 de diciembre de 2014

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

TERMINACION DE COMUNIDAD HEREDITARIA.- Con los antecedentes expuestos y en virtud de que la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., es propietaria de la totalidad de los Gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito; y de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del código Civil Ecuatoriano en Vigencia, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha producido la terminación de la comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma en CUERPO CIERTO y DETERMINADO.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

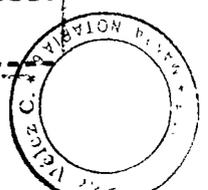
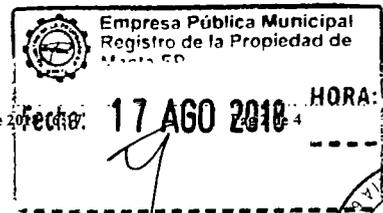
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92 307	92 334

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

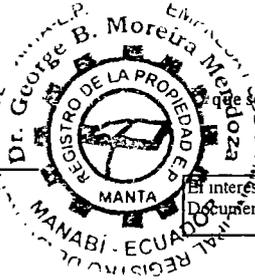
[3 / 4] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2016 **Número de Inscripción:** 26 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7456 Folio Inicial:1.181
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final 1 224
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de septiembre de 2016



[Handwritten signature]

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



00079349

que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO




Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA

Fecha: 17 AGO 2018 **HORA:**
[Handwritten mark]

Pag 4 de 4



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Del Edificio "CALETA" Ubicado en la Calle Veintinueve, Manzana U, lote número CATORCE, de la Lotización Umiña, Parroquia y Cantón Manta. La compañía Constructora E Inmobiliaria Vemorpe S.A, debidamente representada por la Señora Carmen Elizabeth Guevara Macías, en calidad de Gerente General.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A.	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic/2014	92.307	92.334
COMPRA VENTA	5049	23/dic/2014	101.554	101.563

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 14 de diciembre de 2016 Número de Inscripción: 40 Tomo.1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7457 Folio Inicial 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 28 de septiembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

El terreno en el que se encuentra implantado el Edificio "CALETA" está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domiclio
PROPIETARIO	80000000041501	COMPANIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	14/dic/2016	1.181	1.224

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 16:17:22 del viernes, 17 de agosto de 2018

A petición de: VERA GUEVARA EDISON PAUL

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

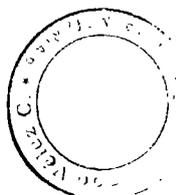


Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:60376

Validez del Certificado 30 días. Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta
viernes, 17 de agosto de 2018 16:17 Pag 3 de 4

Fecha: 17 ABO 2018 HORA: _____

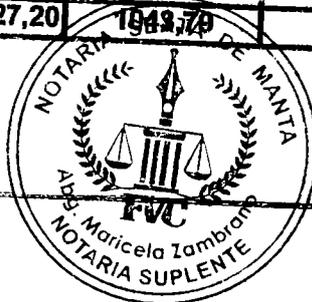


4.0.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

00079350

LOCALES	AREA COMUN (m2)	AREA VENDIBLE			AREA TOTAL
		GARAJES	BODEGAS	AREA CONSTRUIDA	
Planta Baja	152,66	19,37		127,97	300,00
Planta Subsuelo	92,85	89,77	7,05		189,67
Primer piso alto	19,60			195,69	215,29
Segundo piso alto	19,60			195,69	215,29
Tercer piso alto	19,60			195,69	215,29
Cuarto piso alto	19,60			195,69	215,29
Quinto piso alto	71,34		20,15	133,06	224,55
TOTALES	395,25	109,14	27,20	1943,79	1575,38



4.2.- AREAS GENERALES:

4.2.1.- Terreno		300,00	
4.2.2.- Area total		1575,38	
4.2.3.- Area comun		395,25	
4.2.4.- Garajes		109,14	
4.2.5.- Bodegas		27,20	
4.2.4.- Area Neta	CONSTRUIDA	Departamentos, bodegas	1070,99
	NO CONSTRUIDA	Estacionamientos	109,14
		TOTAL	1180,13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 15-05-18

4.3.- VALORES REFERENCIALES

4.3.1.- Terreno: 350,00

4.3.2.- De construccion:

DEPARTAMENTO POR M2	900,00
AREA COMUN POR M2	180,00
ESTACIONAMIENTOS POR M2	350,00
BODEGAS SUBSUELO	450,00
BODEGAS QUINTO PISO ALTO	450,00

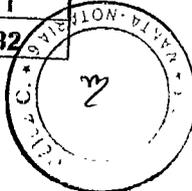
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

15-05-18

DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL URBANO

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS

GARAJES EN SUBSUELO	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
GARAJE N°1	12,00	0,0102	3,05	4,02	16,02	4923,43
GARAJE N°2	11,76	0,0100	2,99	3,94	15,70	4839,43
GARAJE N°3	12,00	0,0102	3,05	4,02	16,02	4923,43
GARAJE N°4	14,07	0,0119	3,58	4,71	18,78	5772,72
GARAJE N°5	13,78	0,0117	3,50	4,62	18,40	5653,74
GARAJE N°6	11,76	0,0100	2,99	3,94	15,70	4824,96
GARAJE N°7	14,40	0,0122	3,66	4,82	19,22	5908,11
TOTAL	89,77	0,0761	22,82	30,07	119,84	36845,82





Estudio de propiedad horizontal "EDIFICIO "CALLIA"

BODEGAS SUBSUELO							
BODEGA-1	3,70	0,0031	0,94	1,24	4,94	1.888,06	
BODEGA-2	3,35	0,0028	0,85	1,12	4,47	1.709,46	
TOTAL	7,05	0,0060	1,79	2,36	9,41	3.597,51	

DEPARTAMENTOS:

PLANTA BAJA

DEPARTAMENTO -101	78,61	0,0666	19,98	26,33	104,94	82482,25
DEPARTAMENTO-102	49,36	0,0418	12,55	16,53	65,89	51791,42
GARAJE N°8	19,37	0,0164	4,92	6,49	25,86	2644,94
TOTAL	147,34	0,1249	37,46	49,35	196,69	136918,62

PRIMER PISO ALTO

DEPARTAMENTO-201	111,43	0,0944	28,33	37,32	148,75	116918,93
DEPARTAMENTO -202	84,26	0,0714	21,42	28,22	112,48	90827,96
TOTAL	195,69	0,1658	49,75	65,54	261,23	207746,89

SEGUNDO PISO ALTO

DEPARTAMENTO-301	111,43	0,0944	28,33	37,32	148,75	116918,93
DEPARTAMENTO -302	84,26	0,0714	21,42	28,22	112,48	90827,96
TOTAL	195,69	0,1658	49,75	65,54	261,23	207746,89

TERCER PISO ALTO

DEPARTAMENTO-401	111,43	0,0944	28,33	37,32	148,75	116918,93
DEPARTAMENTO-402	84,26	0,0714	21,42	28,22	112,48	90827,96
TOTAL	195,69	0,1658	49,75	65,54	261,23	207746,89

CUARTO PISO ALTO

DEPARTAMENTO-501	111,43	0,0944	28,3265	37,3202	148,7502	116918,93
DEPARTAMENTO -502	84,26	0,0714	21,4197	28,2204	112,4804	90827,96
TOTAL	195,69	0,1658	49,7462	65,5406	261,23	207746,89

QUINTO PISO ALTO

DEPARTAMENTO -601	133,06	0,1128	33,83	44,56	177,62	139614,40
BODEGA- N°1	3,92	0,0033	1,00	1,31	5,23	2000,32
BODEGA-N°2	4,11	0,0035	1,04	1,38	5,49	2097,27
BODEGA-N°3	3,73	0,0032	0,95	1,25	4,98	2235,24
BODEGA-N°4	3,79	0,0032	0,96	1,27	5,06	1933,98
BODEGA-N°5	4,60	0,0039	1,17	1,54	6,14	2347,31
TOTAL	153,21	0,1298	38,95	51,31	204,52	150228,53

TOTALES	1180,13	1,0000	300,00	395,25	1.575,38	1.158.578,05
----------------	----------------	---------------	---------------	---------------	-----------------	---------------------

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

DIR. DE PLANEAMIENTO URBANO
ACC- H- JOZ.C

00079351

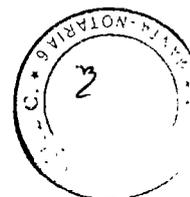
TABLA DE ALICUOTAS

GARAJES EN SUBSUELO	
GARAJE N°1	1,02
GARAJE N°2	1,00
GARAJE N°3	1,02
GARAJE N°4	1,19
GARAJE N°5	1,17
GARAJE N°6	1,00
GARAJE N°7	1,22
BODEGAS SUBSUELO	
BODEGA-1	0,31
BODEGA-2	0,28
DEPARTAMENTOS:	
PLANTA BAJA	
DEPARTAMENTO -101	6,66
DEPARTAMENTO -102	4,18
GARAJE N°6	1,64
PRIMER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -201	9,44
DEPARTAMENTO -202	7,14
SEGUNDO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -301	9,44
DEPARTAMENTO -302	7,14
TERCER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -401	9,44
DEPARTAMENTO -402	7,14
CUARTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -501	9,44
DEPARTAMENTO -502	7,14
QUINTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO 601	11,28
BODEGA-1	0,33
BODEGA-2	0,35
BODEGA-3	0,32
BODEGA-4	0,32
BODEGA-5	0,39
	100,00

**7.0.- REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO CALETA****CAPITULO 1
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Art. 1.- El Edificio CALETA consta de siete plantas, de los cuales actualmente se encuentra en proceso de construcción y se plantea someterlo bajo el Régimen de Propiedad horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio CALETA está compuesto de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos; los garajes y bodegas se reserva el propietario, los mismos que serán negociados a los mismos copropietarios del edificio y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.





CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3. - El Edificio CALETA está ubicado en la Lotización Umiña de la parroquia y cantón Manta signado con el número 14 de la manzana U y será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Sub suelo ocupado por siete garajes y dos bodegas; planta baja ocupada por dos departamentos y un garaje; Primer piso alto ocupado por dos departamentos; Segundo piso alto ocupando por dos departamentos, tercer piso alto ocupado por dos departamentos; cuarto piso alto ocupado por dos departamentos y el quinto piso alto ocupado por un departamento, cinco bodegas y área común.

Art. 4.- En los planos del edificio, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, los departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- los departamentos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño, las que separan un departamento de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general. Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

Se excluyen las puertas que comunican con los ductos de instalaciones ya que éstas son bienes comunes. La puerta principal de entrada al edificio, el portal, los pasillos, las escaleras y ascensor son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

Art. 9. - GASTOS DE ADMINISTRACION.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación ó reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;

00079352

- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia; no obstante en caso de emergencia fortuita, el administrador del edificio podrá tener acceso al mismo en forma inmediata;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

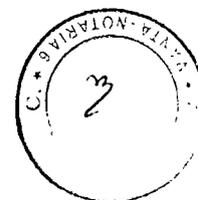
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

TABLA DE ALICUOTAS

GARAJES EN SUBSUELO	
GARAJE N°1	1,02
GARAJE N°2	1,00
GARAJE N°3	1,02
GARAJE N°4	1,19
GARAJE N°5	1,17
GARAJE N°6	1,00
GARAJE N°7	1,22
BODEGAS SUBSUELO	
BODEGA-1	0,31
BODEGA-2	0,28
DEPARTAMENTOS:	
PLANTA BAJA	
DEPARTAMENTO -101	6,66
DEPARTAMENTO -102	4,18
GARAJE N°8	1,64
PRIMER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -201	3,44
DEPARTAMENTO -202	7,14
SEGUNDO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -301	9,44
DEPARTAMENTO -302	7,14
TERCER PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -401	9,44
DEPARTAMENTO -402	7,14
CUARTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO -501	9,44
DEPARTAMENTO -502	7,14
QUINTO PISO ALTO	
DEPARTAMENTO 601	11,28
BODEGA-1	0,33
BODEGA-2	0,35





BODEGA-3	0,32
BODEGA-4	0,32
BODEGA-5	0,36
	100,00

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

CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en los departamentos lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centro de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para vivienda.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión ó de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, cocinas, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal la que está sometido el edificio.
- p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- t) El propietario, arrendatario o cualquier persona que uso o goce el departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso que infrinja la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

00079353

- u) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la bebida oportuna mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.



**CAPITULO 6
DE LAS SANCIONES**

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

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

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

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

**CAPITULO 7
DE LA ADMINISTRACION**

Art. 16. - Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

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

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





Art. 21. - QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instiarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

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

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

Art. 24. - DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (Alicuota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus locales cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

CAPITULO 8

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

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

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

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

Art. 31. - Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

00079354

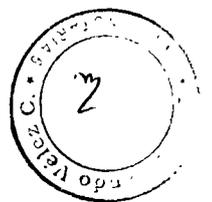
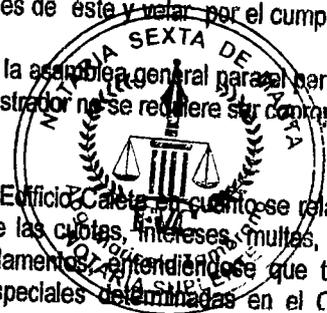
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32. - Son funciones de los vocales. Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33. - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para un periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Caleta en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, arbitrándose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación o informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorias y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio CALETA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.



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

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

**CAPITULO 9
DISPOSICIONES GENERALES.**

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

8.0.- PLANOS



Carmen Chica
ARQ. CARMEN CHICA
C.A.E. M-465

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Arquitecto
REVISADO

Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÁ

PH-014-ALC-H-3020
15 05 15
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

00079355

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 014-ALC-M-JOZC
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL AL
EDIFICIO "CALETA"

ING. JORGE ZAMBRANO CEDEÑO
ALCALDIA DEL CANTÓN MANTA



CONSIDERANDO:

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

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

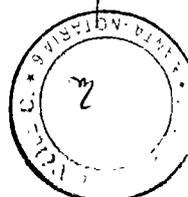
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia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

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

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

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

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





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

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

Espejo
Abg. Eloy Cedeño
Notario Público
Manta





M. Vera González

00079356

Que, mediante comunicación dirigida a la Alcaldía de Manta, la señora Carmen Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VERMOPE S.A, solicita la aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA"

Que, mediante Oficio No. 0361-DPUM-JOC, de fecha 07 de abril de 2015, suscrito por el Ab. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 0869 MSMS, elaborado por la Arquitecta Susana Murillo Sánchez, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual indica lo siguiente:



1.- ANTECEDENTES: La Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A es propietario de un lote de 300.00m² de superficie, ubicado en la calle 29 manzanas U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta. Conforme al certificado de solvencia emitido por la Registraduría de la Propiedad con fecha enero 2015, el predio antes descrito anteriormente se encuentra libre de gravamen. El Edificio "CALETA" posee un permiso No. 179-674-49043 de fecha 17 de marzo del 2015, emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano.

2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

El Edificio "CALETA", se compone de siete plantas que son: subsuelo, planta baja, primer, segundo, tercer, cuarto y quinto piso alto.

3.- AREAS GENERALES

- AREA TOTAL DE TERRENO: 300.00m²
- AREA NETA CONSTRUIDA (departamento, bodegas) 1.070,99m²
- AREA NETA NO CONSTRUIDA (estacionamiento) 109,14m²
- AREA COMUN 395.25m²
- AREA TOTAL 1.575,38m²

4.- CONCLUSIONES:

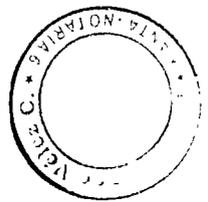
Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios de propiedad horizontal correspondiente del edificio "CALETA" y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal Art. 331 Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, puede ser incorporada al Régimen de Propiedad Horizontal el edificio "CALETA" de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A.

Que, mediante memorando No. 0863-DGJ-GVG-2015, de fecha 28 de abril de 2015 suscrito por el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Sindico Municipal, emite pronunciamiento legal con respecto a lo solicitado por la señora Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VERMOPE S.A, en el sentido de que se realice

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta, 06 SEP 2018

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





el trámite de aprobación al estudio incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA" en los siguientes términos: "En virtud de lo preceptuado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emito pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente a la solicitud de declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", por lo que considero pertinente atender lo requerido por la señora Carmen Guevara Macías, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amcrita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A., ubicada en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta; y, la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado".

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

RESUELVE:

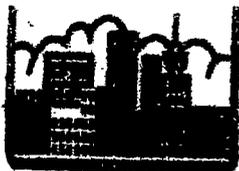
- 1.- Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "CALETA", de propiedad de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A ubicado en la calle 29 manzana U lote número catorce de la Lotización Umiña, Parroquia Manta, Cantón Manta, con clave catastral No. 1082605000; al amparo de las normas expuestas en la presente resolución; y, acogiendo los informes de Planeamiento Urbano- Área de Control Urbano; y, de Asesoría Jurídica; que forman parte integral de la presente.
- 2.- Que, las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; y, Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a esta resolución; considerando los informes que han servido como habilitante para que se dicte este acto administrativo.
- 3.- Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los once días del mes de mayo del año dos mil diecinueve.

Cabele
Abg. Jorge Zambrano Cedeño
M. S. P. M. C. O.
Manta - Ecuador

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA





CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

00079357



Manta, Diciembre 15 del 2014

Señora
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Tengo a bien comunicar a Usted que en la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, en sesión del día quince de Diciembre del presente año, acordó designarla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **CINCO AÑOS**, a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil, ejerciendo la Representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la compañía, y además deberes y atribuciones señalados en los estatutos de la misma.

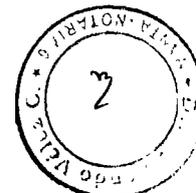
La compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE CIA LTDA., se constituyó el 19 de abril de 1989 ante el Notario Tercero del Cantón Manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 89-4-2-1-0105 del 6 de Agosto de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No. 350 y anotado en el Repertorio General con el No. 409 el 15 de Septiembre de 1989.

Se realizó la transformación de compañía limitada a sociedad anónima, mediante resolución No.02.P.DIC.00381, con fecha 23 de Diciembre del año 2002; e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con el No.741 y anotado en el repertorio General con el No.1358 con fecha 27 de Diciembre del 2002.

Para que surta efectos legales ruego a Usted dejar constancia de su aceptación en este mismo documento y proceder su inscripción en el Registro Mercantil.

Muy Atentamente,

Arq. Adir Fernando Cedeño Anchundia
PRESIDENTE



Acepto el nombramiento de **GERENTE GENERAL** que me ha conferido
Diciembre 15 de 2014

Maricela Zambrano
Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías
CI 130364215-9
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Barrio Jocay J-1 y J-2 Telf-2920-627



00079358

TRÁMITE NÚMERO: 9038

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7110
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/01/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	71
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	15/12/2014
FECHA ACEPTACION:	15/12/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	VEMORPE S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

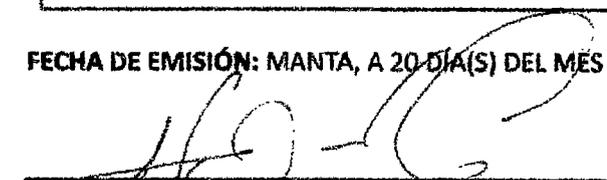
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1303642159	GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

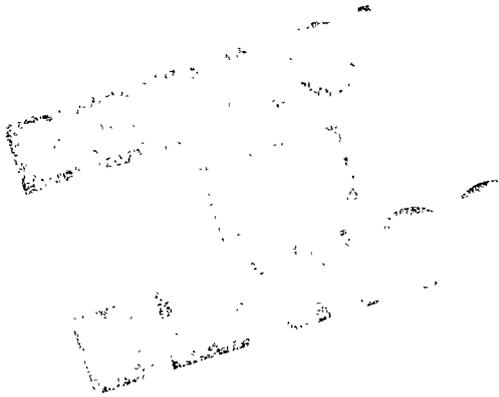
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2015


 HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK







REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390117031001
 RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE



NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
 CONTADOR: MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR COMPTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/09/1989
 FEC. INSCRIPCIÓN: 13/12/1989 FEC. ACTUALIZACIÓN: 30/10/2013
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAJ Calle: J1 Numero: S/N Interseccion: CALLE J2 Y J4 Edificio: VERA Piso: 1 Referencia ubicacion: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Telefono Trabajo: 052920627

DOMICILIO ESPECIAL

S/N

ORIGINALES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
2	1	1
JURISDICCIÓN	ZONA 4 MANABI	





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1390117031001
RAZÓN SOCIAL: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/09/1989
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS, INCLUYE OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, REFORMAS Y REPARACIONES.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
CONSTRUCCION DE ALCANTARILLADO Y TUBERIAS.
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS.
ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAJ Calle: J1 Numero: S/N Interseccion. CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/05/2007
NOMBRE COMERCIAL: DISVERA FEC. CIERRE: 30/10/2013 FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE ARTICULOS DE FERRETERIA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: TARQUI Barrio: JOCAJ Calle: J1 Numero: S/N Interseccion. CALLE J2 Y J4 Referencia: A LADO DEL CUARTEL DE LA POLICIA Edificio: VERA Piso: 1 Telefono Trabajo: 052920627



00079360



CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154852
Nº ELECTRÓNICO: 60885



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: 27 de Agosto de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-024

Ubicado en: EDIFICIO CALETA BODEGA-Nº3 (QUINTO PISO ALTO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 0.95



PROPIETARIOS

Documento de Identidad

Propietario

1390117031001

CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 143.64

CONSTRUCCIÓN: 660.1

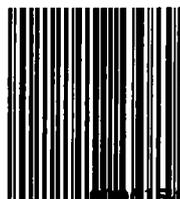
AVALÚO TOTAL: 803.74

SON: OCHOCIENTOS TRES DÓLARES CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS

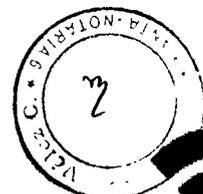
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 11:57:26.



0000154852





Gobierno Provincial de Esmeraldas
CERTIFICADO DE AVALÚO
 DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154854
 Nº ELECTRÓNICO: 60883



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
 Y REGISTROS**

Fecha: 26 de Agosto de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-011

Ubicado en: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-102 (PLANTA BAJA)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 12.55



PROPIETARIOS

Documento de Identidad

Propietario

1390117031001

CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1897.56

CONSTRUCCIÓN: 25022.1

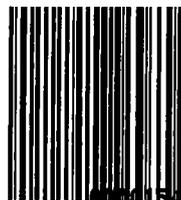
AVALÚO TOTAL: 26919.66

SON: VENTISEIS MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE DÓLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
 Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 11:54:53.

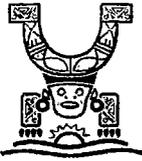


0000154854



#MANTADIGITAL
 Conectando la ciudad Q

00079361



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MANTUA
CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000154853
Nº ELECTRÓNICO: 60880



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Viernes, 27 de Agosto de 2018

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



DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-002

Ubicado en: EDIFICIO CALETA GARAJE N°02 (SUBSUELO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 2.99



PROPIETARIOS

Documento de Identidad	Propietario
1390117031001	CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VENTURA S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	452.09
CONSTRUCCIÓN:	1728.2
AVALÚO TOTAL:	2180.29
SON:	DOS MIL CIENTO OCHENTA DÓLARES CON VENTINUEVE CENTAVOS

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

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-08-27 11:51:07.



0000154853



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123136

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

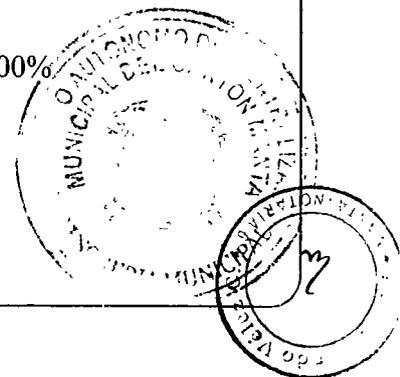
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

lunes 27 agosto 2018
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LAS CLAVES:

Clave catastral	Dirección	Porcentaje
1-08-26-05-002	EDIFICIO CALETA GARAJE N°02 (SUBSUELO)	100,00%
1-08-26-05-011	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-102 (PLANTA BAJA)	100,00%
1-08-26-05-024	EDIFICIO CALETA BODEGA-N°3 (QUINTO PISO ALTO)	100,00%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 27-08-2018

Nº CONTROL: 0004496

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

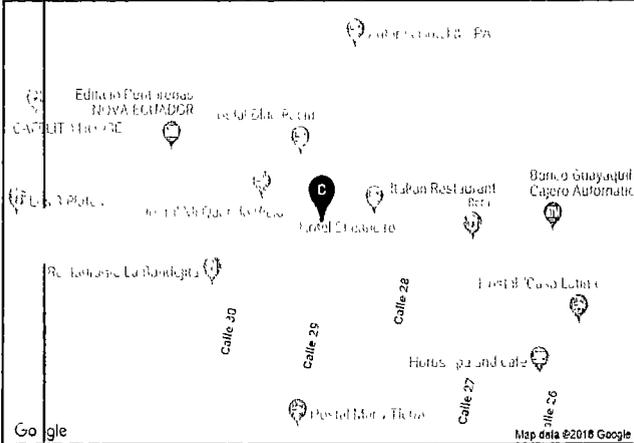


CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. .
EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-102 (PLANTA BAJA)
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
1082605011
MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO: P-HORIZONTAL
 OCUPACIÓN DE SUELO: REGLAMENTO Nº 0066781
 LOTE MIN: -
 FRENTE MIN: -
 N. PISOS: -
 ALTURA MÁXIMA: -
 COS: -
 CUS: -
 FRENTE: -
 LATERAL 1: -
 LATERAL 2: -
 POSTERIOR: -
 ENTRE BLOQUES: -



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 49.36m2
 AREA COMUN: 16.53m2
 ALICUOTA: 0.0418%
 AREA TOTAL: 12,55 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
 Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

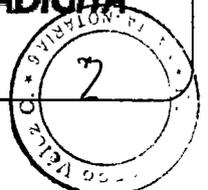
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

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



21082605011A12

#MANTADIGITA





INFORME DE REGULACIÓN URBANA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 27-08-2018

Nº CONTROL: 0004498

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
CATASTRAL:
PARROQUIA:

CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. .

EDIFICIO CALETA BODEGA-Nº3 (QUINTO PISO ALTO)

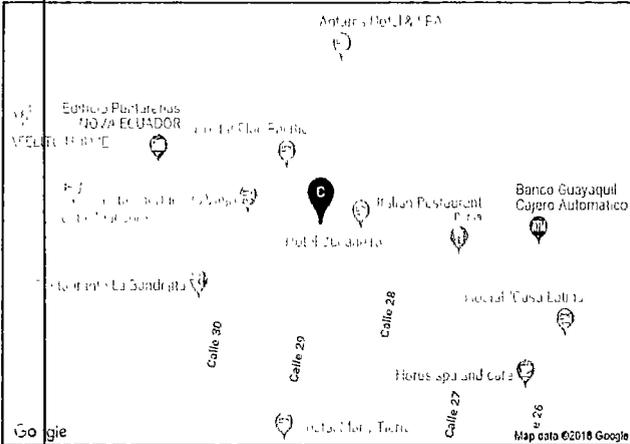
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO Nº 0066782
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA:	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 3.73m²
 ÁREA COMUN: 1.25m²
 ALICUOTA: 0.0032%
 ÁREA TOTAL: 0,95 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

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

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



#MANTADIGITA



INFORME DE REGULACIÓN URBANA

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal

DEL CANTÓN MANTA
(LÍNEA DE FABRICA)

FECHA DE INFORME: 27-08-2018

Nº CONTROL: 0004497

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

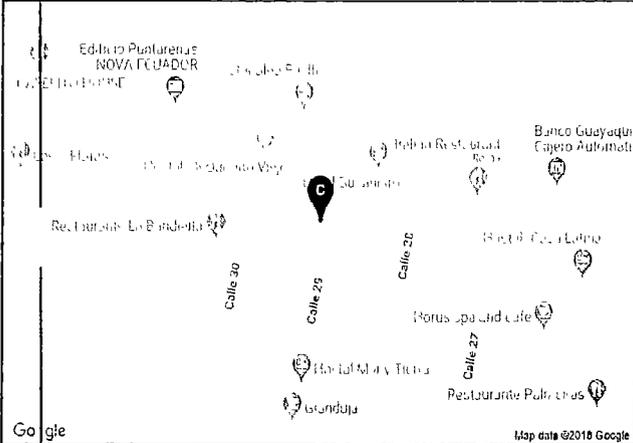
CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A. .
EDIFICIO CALETA GARAJE N°02 (SUBSUELO)
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
1082605002
MANTA



UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25



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

P-HORIZONTAL
REGLAMEN **Nº 0066783**



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 11.76m²
AREA COMUN: 3.94m²
ALICUOTA: 0.0100%
ÁREA TOTAL: 2,99 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Handwritten signature

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

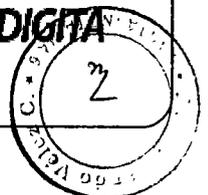
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

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



1082605002VLR

#MANTADIGITA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

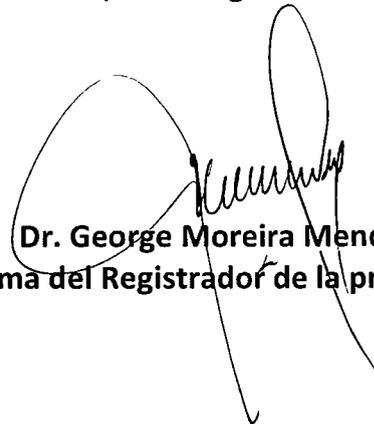
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud del Sr. Edison Vera Guevara.

CERTIFICO:

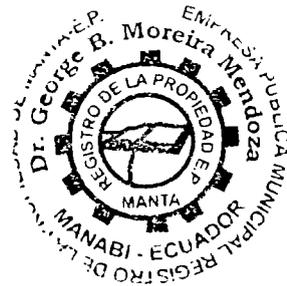
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del Sr. **EDISON PAUL VERA GUEVARA, Divorciado**, portador de la cédula de ciudadanía N° 130785912-2 en la actualidad se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.

Se aclara que la solicitud no señala el año de inicio la búsqueda, por lo cual se ha procedido a realizar dicha revisión a partir del año 1.971.

Manta, 31 de Agosto del 2.018



Dr. George Moreira Mendoza
Firma del Registrador de la propiedad



M.S

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de
Fecha: 31 AGO 2018	HORA. _____



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

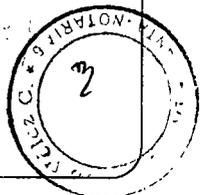
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a IA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
ubicada EDIFICACION CALETA DEPARTAMENTO 102(PLANTA BAJA), GARAJE Nº02 (SUBSUELO), BODEGA
cuyo Nº3 QUINTO PISO ALTO asciende a la cantidad
de AVALUO COMERCIAL PRESENTE
\$29903.69 VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TRES DOLARES 69/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECARIO

Manta, _____

27 DE AGOSTO DEL 2018

Director Financiero Municipal





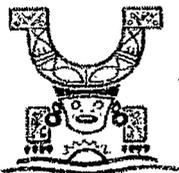
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 4956

16/05/2018 10:59:00

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-26-05-011	12,55	\$ 26 919,66	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-102 (PLANTA BAJA)	2018	350949	4281371
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.		1390117031001	Costa Judicial			
16/05/2018 10:58:55 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,08	(\$ 0,16)	\$ 7,92
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,06	(\$ 0,52)	\$ 1,54
			MEJORAS 2012	\$ 1,71	(\$ 0,43)	\$ 1,28
			MEJORAS 2013	\$ 3,25	(\$ 0,81)	\$ 2,44
			MEJORAS 2014	\$ 3,43	(\$ 0,86)	\$ 2,57
			MEJORAS 2015	\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
			MEJORAS 2016	\$ 0,22	(\$ 0,06)	\$ 0,16
			MEJORAS 2017	\$ 6,71	(\$ 1,68)	\$ 5,03
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,38		\$ 5,38
			TOTAL A PAGAR			\$ 26,34
			VALOR PAGADO			\$ 26,34
			SALDO			\$ 0,00

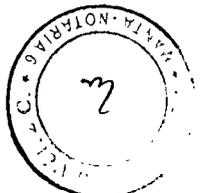


Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T2593857642368

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



No. 4942

16/05/2018 10:54:30

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-26-05-002	2,99	\$ 6.413,89	EDIFICIO CALETA GARAJE N°02 (SUBSUELO)	2018	350940	4281353
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.		1390117031001	Costa Judicial			
16/05/2018 10:54:25 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			Interés por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,49	(\$ 0,12)	\$ 0,37
			MEJORAS 2012	\$ 0,41	(\$ 0,10)	\$ 0,31
			MEJORAS 2013	\$ 0,77	(\$ 0,19)	\$ 0,58
			MEJORAS 2014	\$ 0,82	(\$ 0,21)	\$ 0,61
			MEJORAS 2015	\$ 0,01		\$ 0,01
			MEJORAS 2016	\$ 0,05	(\$ 0,01)	\$ 0,04
			MEJORAS 2017	\$ 1,60	(\$ 0,40)	\$ 1,20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,84		\$ 0,84
			TOTAL A PAGAR			\$ 3,76
			VALOR PAGADO			\$ 3,76
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T2381961539936

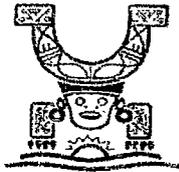
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO
FEBRERO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-26-05-024	0,95	\$ 2.034,64	EDIFICIO CALETA BODEGA-N°3 (QUINTO PISO ALTO)	2018	350935	4281397
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.		1390117031001	Costa Judicial			
16/05/2018 10:49:40 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			interés por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,16	(\$ 0,04)	\$ 0,12
			MEJORAS 2012	\$ 0,13	(\$ 0,03)	\$ 0,10
			MEJORAS 2013	\$ 0,25	(\$ 0,06)	\$ 0,19
			MEJORAS 2014	\$ 0,26	(\$ 0,07)	\$ 0,19
			MEJORAS 2016	\$ 0,02	(\$ 0,01)	\$ 0,01
			MEJORAS 2017	\$ 0,51	(\$ 0,13)	\$ 0,38
			TOTAL A PAGAR			\$ 0,99
			VALOR PAGADO			\$ 0,99
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):



T2782984029256

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando a la web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....ojos útiles

Manta,

16 SEP 2018

Abg. Maricela Zombrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador



COMPROBANTE DE PAGO

00079366

10/09/2018 12 01 42

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-26-05-002	2,99	2180,29	368857	34352
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1390117031001	CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	EDIFICIO CALETA GARAJE N°02 (SUBSUELO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			1,47	
			TOTAL A PAGAR			2,47	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			2,47	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	ND					

EMISION: 10/09/2018 12:01:41 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):



T885364645

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



No. 34351

COMPROBANTE DE PAGO

10/09/2018 12 01 32

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-08-26-05-011	12,55	26919,66	368856	34351
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1390117031001	CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-102 (PLANTA BAJA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Pncipal Compra-Venta			174,38	
			TOTAL A PAGAR			175,38	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO			175,38	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO			0,00	
1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	ND					

EMISION: 10/09/2018 12:01:30 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

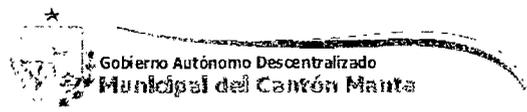
Código de Verificación (CSV):



T143111655

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





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/09/2018 12 01 10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN EDIFICIO CALETA BODEGA N°3 (QUINTO PISO ALTO) DEPARTAMENTO 102 (PLANTA BAJA) GARAJE N°2 CON LA CUANTIA DE \$51000 00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-26-05-024	0,95	803,74	368854	34349

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1390117031001	CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	EDIFICIO CALETA BODEGA-N°3 (QUINTO PISO ALTO)	Impuesto pnnicipal	510,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	153,00
			TOTAL A PAGAR	663,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	663,00	
1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	ND	SALDO	0,00

EMISION: 10/09/2018 12:01:08 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

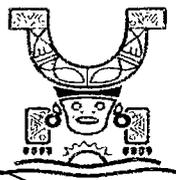
Código de Verificación (CSV)



T1859779000

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

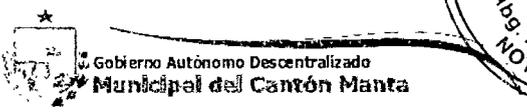




GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

Fecha:



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

10/09/2018 12 01 20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-26-05-024	0,95	803,74	368855	34350

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1390117031001	CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S A	EDIFICIO CALETA BODEGA-N°3 (QUINTO PISO ALTO)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Pnnicipal Compra-Venta	3,45
			TOTAL A PAGAR	4,45
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	4,45	
1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	ND	SALDO	0,00

EMISION: 10/09/2018 12:01:18 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T67457632

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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

Fecha:

00079367



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

000108820

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DATOS DEL PREDIO

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

ECCIÓN:

CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMONA S.A.
ED. CALETA DPTO. 102 (PLANTA BAJA) / GARAJE 2 (SERBINO)

CLAVE CATASTRAL:

VALOR DE LA PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

BOD. 3 5TO PISO ALTO

REGISTRO DE PAGO

586487

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

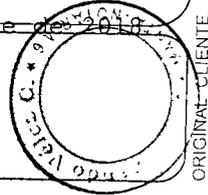
28/08/2018 11:28:03



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: Lunes, 26 de noviembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



EST-100
BL-100



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079368



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


EDISON PAUL VERA GUEVARA

CÉD.- 1307859122

Dirección: Manta, Urbanización Portal del Sol casa N° 17

Teléfono: 0984170215


ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6759-DP13-2018-KP

EL NOTA...



ESSEX
COUNTY
MASSACHUSETTS



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00079369

ESCRITURA NÚMERO: 20181308006000571

FACTURA NÚMERO: 002-002-000031404



RAZÓN: esta escritura se otorgó ante mí, **ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA** NOTARIA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA, con acción de personal 6759-DP13-2018-KP, en fe de ello confiero esta **TERCERA** copia que la sello, signo y firmo. Manta, 6 de SEPTIEMBRE del 2018.


ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIA SUPLENTE SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6759-DP13-2018-KP



00079370

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3001

Número de Repertorio:

6158

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

1.- Con fecha Trece de Septiembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3001 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307859122	VERA GUEVARA EDISON PAUL	COMPRADOR
1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA -3	1082605024	60376	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO -1021082605011		60348	COMPRAVENTA
GARAJE N° 2	1082605002	60337	COMPRAVENTA

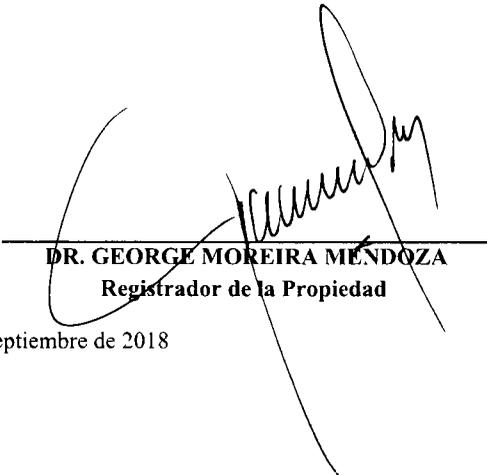
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha . 13-sep /2018

Usuario: lucia_vinueza


DR. GEORGE MOREIRA MÉNDEZ
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 13 de septiembre de 2018