

00009305

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:** 324**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 602**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** jueves, 24 de enero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 24 de enero de 2019 11 57**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1722370770	JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	--------------------------------	------------	--------	-------

VENDEDOR

Jurídica	1390117031001	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A		MANABI	MANTA
----------	---------------	---	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original. NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de enero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo :

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1082605018	15/12/2016 9:43:06	60369		DEPARTAMENT	Urbano
				O -402	

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.

3.8 DEPARTAMENTO -402. Ubicado en el tercer piso alto del edificio signado con el número 402, consta de: Sala, comedor, cocina, dos dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.8.1.- DEPARTAMENTO -402

- Por Arriba: Lindera con el departamento-502
- Por abajo: Lindera con el departamento- 302.
- Por el Frente (Sur): Lindera vacío hacia la calle N° 29 en forma curva con 3,10 mts. más 1,06 mts.
- Por Atrás (Norte): Lindera con vacío hacia el área común de circulación, en una forma curva, con una longitud de 5,40 mts.
- Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 5,70 mts ,luego gira en un ángulo de 136° con 1,57 mts ,luego gira al Oeste con 0,85 mts, luego gira hacia el Sur con 2,63 mts. luego gira en un ángulo de 147° con 1,23 mts, luego gira al Este con 1,58 mts, luego gira en un ángulo de 134° con 0,68 mts, y finalmente gira hacia al Sur con una longitud de 4,64 mts.
- Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con vacío hacia área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 2,18mts, luego gira al Este con 0,50 mts, luego gira al Sur con 5,70 mts, luego gira al Oeste con 0,90 mts finalmente gira hacia el Sur con una longitud de 6,86 mts

AREA =84,26 M2

AREA NETA 84,26m2 ALICUOTA 0,0714% AREA DE TERRENO 2142m2 AREA COMUN 28,22m2 AREA TOTAL 112,48m2

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia y canton Manta

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
1082605022	15/12/2016 10:20:16	60374		BODEGA -I	Urbano

Impreso por: yoy1_cevallos

Administrador

jueves, 24 de enero de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 324

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 602

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: jueves, 24 de enero de 2019

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.

3.15.-MEDIDAS Y LINDEROS DE BODEGAS EN EL QUINTO PISO ALTO.

3.15.1.-BODEGA- N°1

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo

Por Abajo: Lindera con departamento -501

Por el frente (Sur): Lindera con bodega N°-2 con 1.70 mts.

Por Atrás (Norte): lindera con vacío hacia área común en forma curva con 1,71mts.

Por el costado Derecho (Oeste): lindera con lote N° 16 con 2,11 mts..

Por el costado Izquierdo (Este): lindera con área común con 2,56 mts.

AREA: 3.92 M2

AREA NETA 3,92m2 ALICUOTA 0,0033% AREA DE TERRENO 1,00m2 AREA COMUN 1,31m2 AREA TOTAL 5,23m2

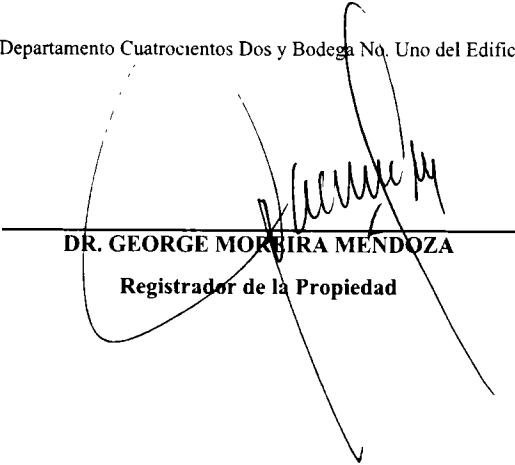
Dirección del Bien: Edificio "CALETA"

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

5.- Observaciones:

Compraventa de inmueble consistente en el Departamento Cuatrocientos Dos y Bodega No. Uno del Edificio Caleta de esta Ciudad de Manta

Lo Certifico:


DR. GEORGE MORBIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000037125

00009306



20191308006O00056

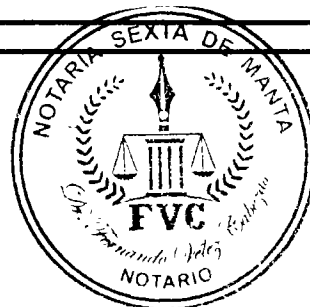
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00056

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	22 DE ENERO DEL 2019, (9:50)
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
JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1722370770
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ULISES JACOME UTRERAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1722370770

OBSERVACIONES:



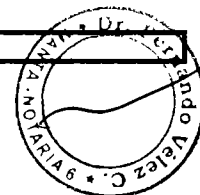
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00056

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	22 DE ENERO DEL 2019, (9:50)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

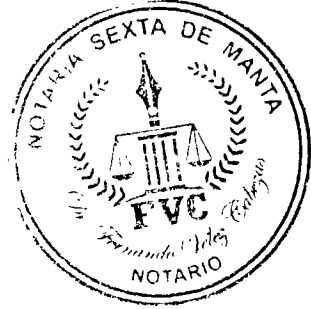
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1722370770
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	22-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ULISES JACOME UTRERAS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1722370770

OBSERVACIONES:




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000037124

00009307

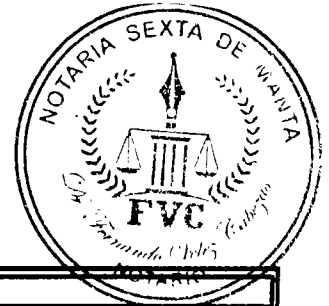


20191308006P00205

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

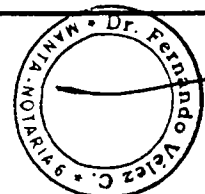
EXTRACTO

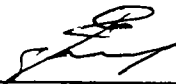


Escritura N°:	20191308006P00205						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ENERO DEL 2019, (9:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	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
Natural	JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1722370770	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MA		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
68000.00							

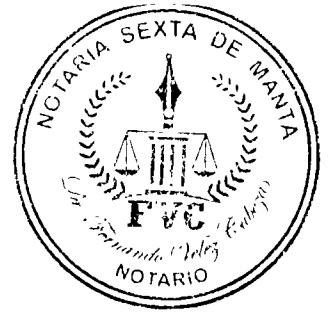
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191308006P00205
FECHA DE OTORGAMIENTO:	22 DE ENERO DEL 2019, (9.50)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	




NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009308



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00205**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000037124**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

QUE OTORGA:

11

CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A

12

A FAVOR DE:

13

ULISES VLADIMIR JACOME UTRERAS

14

CUANTÍA: USD. 68.000,00

15

16

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

17

DE ENAJENAR Y GRAVAR

18

QUE OTORGA:

19

ULISES VLADIMIR JACOME UTRERAS

20

A FAVOR DE:

21

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

22

23

CUANTÍA INDETERMINADA

24

*****KEVG*****

25

26 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

27 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES VEINTIDOS DE**

28 **ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**



Quito



1 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,
2 comparecen: Por una parte la compañía **CONSTRUCTORA E**
3 **INMOBILIARIA VEMORPE S. A.**, legalmente representada por la señora
4 **CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS**, en calidad de Gerente
5 General de la compañía, debidamente autorizada por la Junta General
6 Extraordinaria Universal de Accionistas, tal como lo acredita con los
7 documentos que se adjuntan como habilitantes; con cedula de ciudadanía
8 número uno tres cero tres seis cuatro dos uno cinco guion nueve; quien para
9 efecto de notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección de la**
10 **compañía: Manta, Barrio Jocay J1 y J 2, Teléfono: 2920627;** por otra
11 parte el señor **ULISES VLADIMIR JACOME UTRERAS**, por sus propios y
12 personales derechos, de estado civil soltero, con cedula de ciudadanía número
13 uno siete dos dos tres siete cero siete siete guion cero, quien para efecto de
14 notificaciones consigna los siguientes datos: **Dirección: Manta, Flavio**
15 **Reyes y calle 28 Teléfono: 0987270403** y, por ultimo el **Banco Pichincha**
16 **C.A.** legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES**
17 **ZAMBRANO**, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del
18 documento que se agrega como habilitante; con número de cedula uno tres
19 cero dos uno cuatro uno nueve cero guion seis, de estado civil divorciada,
20 domiciliada en la ciudad de Manta.- Los comparecientes son de nacionalidad
21 ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,
22 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
23 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
24 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me
25 solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA e HIPOTECA**
26 **ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**,
27 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. **"SEÑOR**
28 **NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009309



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





1 diciembre del dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro de la
2 Propiedad del cantón Manta, la Protocolización de Planos del Edificio "Caleta",
3 celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de septiembre
4 del dos mil dieciséis.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes
5 expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor
6 de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en el Departamento
7 cuatrocientos dos y bodega número uno, del Edificio "CALETA", ubicado en el
8 terreno signado con el número catorce de la manzana U, de la Lotización
9 Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que
10 tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO**
11 **CUATROCIENTOS DOS:** ubicado en el tercer piso alto del edificio signado
12 con el número cuatrocientos dos, consta de: Sala, comedor, cocina, dos
13 dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:
14 **POR ARRIBA:** lindera con el departamento quinientos dos; **POR ABAJO:**
15 lindera con el departamento trescientos dos; **POR EL FRENTE (SUR):** lindera
16 vacío hacia la calle veintinueve en forma curva con tres coma diez metros, más
17 uno coma cero seis metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con vacío hacia el
18 área común de circulación, en una forma curva, con una longitud de cinco
19 coma cuarenta metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con
20 área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con cinco coma setenta
21 metros, luego gira en un ángulo de ciento treinta y seis grados con uno coma
22 cincuenta y siete metros, luego gira al Oeste con cero coma ochenta y cinco
23 metros, luego gira hacia el Sur con dos coma sesenta y tres metros, luego gira
24 en un ángulo de ciento cuarenta y siete grados con uno coma veintitrés
25 metros, luego gira al Este en uno coma cincuenta y ocho metros, luego gira en
26 un ángulo de ciento treinta y cuatro grados con cero coma sesenta y ocho
27 metros, y finalmente gira hacia el Sur con una longitud de cuatro coma sesenta
28 y cuatro metros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** lindera con vacío



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009310



1 hacia área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con dos coma
2 dieciocho metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, luego
3 gira al Sur con cinco coma setenta metros, luego gira al Oeste con cero coma
4 noventa metros, finalmente gira hacia el Sur con una longitud de seis coma
5 ochenta y seis metros. Área: ochenta y cuatro coma veintiséis metros
6 cuadrados; área neta: ochenta y cuatro coma veintiséis metros cuadrados;
7 alícuota cero coma cero siete uno cuatro por ciento; área de terreno veintiuno
8 coma cuarenta y dos metros cuadrados; área común veintiocho coma veintidós
9 metros cuadrados; área total ciento doce coma cuarenta y ocho metros
10 cuadrados.- **BODEGA NÚMERO UNO:** ubicada en el quinto piso alto, con las
11 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR**
12 **ABAJO:** lindera con departamento quinientos uno; **POR EL FRENTE (SUR):**
13 lindera con bodega número dos con uno coma setenta metros; **POR ATRÁS**
14 **(NORTE):** lindera con vacío hacia área común en forma curva con uno coma
15 setena y un metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con lote
16 número dieciséis con dos coma once metros; **POR EL COSTADO**
17 **IZQUIERDO (ESTE):** lindera con área común con dos coma cincuenta y seis
18 metros. Área: tres coma noventa y dos metros cuadrados; área neta: tres coma
19 noventa y dos metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero tres tres por
20 ciento; área de terreno: un metro cuadrado; área común: uno coma treinta y un
21 metros cuadrados; área total: cinco coma veintitrés metros cuadrados. La
22 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere
23 este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
24 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
25 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
26 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por
27 ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
28 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los





1 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado
2 de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**,
3 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
4 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
5 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de
6 **SESENTA Y OCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
7 **AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: TRES MIL
8 CUATROCIENTOS dólares, cancelado en dinero en efectivo; y, la diferencia,
9 esto es, SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS dólares, mediante crédito
10 otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta
11 de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en
12 moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y
13 voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a
14 ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este
15 contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los
16 linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL**
17 **COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
18 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
19 **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble,
20 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo
21 no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
22 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
23 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
24 inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- EL**
25 **COMPRADOR** queda expresamente facultado para solicitar la inscripción de la
26 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
27 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
28 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-

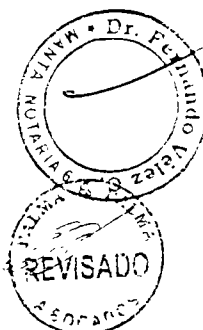


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009311



1 **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
2 **DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen
3 a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
4 legalmente representado por la señora Emilia Karina Briones Zambrano, en su
5 calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega
6 como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este
7 contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-**
8 Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y
9 Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El**
10 señor **ULISES VLADIMIR JACOME UTRERAS**, por sus propios y personales
11 derechos; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se
12 podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.-**
13 **ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el**
14 señor **ULISES VLADIMIR JACOME UTRERAS**, es propietario del inmueble
15 consistente en el Departamento cuatrocientos dos y bodega número uno, del
16 Edificio "CALETA", ubicado en el terreno signado con el número catorce de la
17 manzana U, de la Lotización Umiña, de la parroquia y cantón Manta, provincia
18 de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue**
19 adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía
20 **CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A., - Uno punto dos)**
21 Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien
22 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO**
23 **CUATROCIENTOS DOS:** ubicado en el tercer piso alto del edificio signado
24 con el número cuatrocientos dos, consta de: Sala, comedor, cocina, dos
25 dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:
26 **POR ARRIBA:** lindera con el departamento quinientos dos; **POR ABAJO:**
27 lindera con el departamento trescientos dos; **POR EL FRENTE (SUR):** lindera
28 vacío hacia la calle veintinueve en forma curva con tres coma diez metros, más





1 uno coma cero seis metros; **POR ATRÁS (NORTE):** lindera con vacío hacia el
2 área común de circulación, en una forma curva, con una longitud de cinco
3 coma cuarenta metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con
4 área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con cinco coma setenta
5 metros, luego gira en un ángulo de ciento treinta y seis grados con uno coma
6 cincuenta y siete metros, luego gira al Oeste con cero coma ochenta y cinco
7 metros, luego gira hacia el Sur con dos coma sesenta y tres metros, luego gira
8 en un ángulo de ciento cuarenta y siete grados con uno coma veintitrés
9 metros, luego gira al Este en uno coma cincuenta y ocho metros, luego gira en
10 un ángulo de ciento treinta y cuatro grados con cero coma sesenta y ocho
11 metros, y finalmente gira hacia el Sur con una longitud de cuatro coma sesenta
12 y cuatro metros; **POR EL COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** lindera con vacío
13 hacia área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con dos coma
14 dieciocho metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, luego
15 gira al Sur con cinco coma setenta metros, luego gira al Oeste con cero coma
16 noventa metros, finalmente gira hacia el Sur con una longitud de seis coma
17 ochenta y seis metros. Área: ochenta y cuatro coma veintiséis metros
18 cuadrados; área neta: ochenta y cuatro coma veintiséis metros cuadrados;
19 alícuota cero coma cero siete uno cuatro por ciento; área de terreno veintiuno
20 coma cuarenta y dos metros cuadrados; área común veintiocho coma veintidós
21 metros cuadrados; área total ciento doce coma cuarenta y ocho metros
22 cuadrados.- **BODEGA NÚMERO UNO:** ubicada en el quinto piso alto, con las
23 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR**
24 **ABAJO:** lindera con departamento quinientos uno; **POR EL FRENTE (SUR):**
25 lindera con bodega número dos con uno coma setenta metros; **POR ATRÁS**
26 **(NORTE):** lindera con vacío hacia área común en forma curva con uno coma
27 setena y un metros; **POR EL COSTADO DERECHO (OESTE):** lindera con lote
28 número dieciséis con dos coma once metros; **POR EL COSTADO**

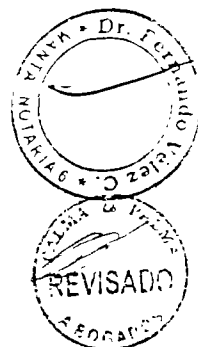


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009312



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





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



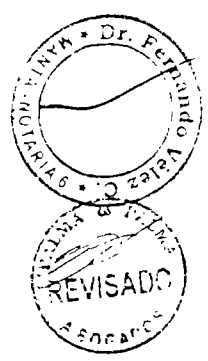
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009313



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

25 **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR**
26 **HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
27 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido





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



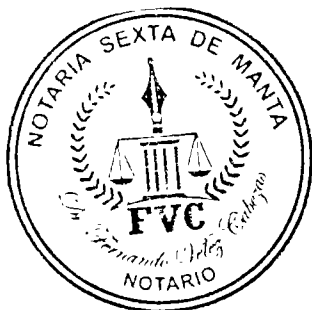
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009314



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





1 obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el
2 Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios
4 de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier
5 otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las
6 gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**
7 **DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y
8 deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca
9 abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a
10 patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el
11 Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro
12 tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación
13 de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de
14 gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la
15 presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente
16 convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el
17 presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a
18 los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de
20 las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero
21 siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
22 por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
23 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
24 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
25 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
26 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
27 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
28 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo

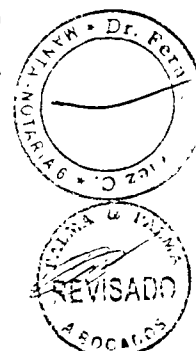


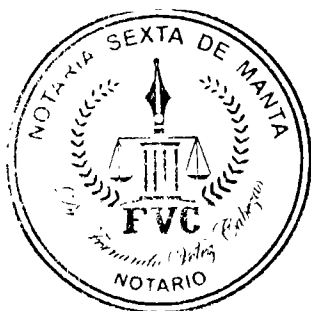
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00009315



1 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
2 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
3 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con
4 lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas
5 que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de
6 inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
7 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar
8 los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación
9 de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre
10 contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y
11 aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere
12 efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos
13 valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del
14 **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a
16 los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO**
17 por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el
18 cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los
19 riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.
20 **DECIMA: DECLARACION JURAMENTADA:** El señor **ULISES VLADIMIR**
21 **JACOME UTRERAS**, con cédula de ciudadanía número uno siete dos dos tres
22 *siete cero siete siete guión cero, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés*
23 *Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación*
24 *Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los*
25 *créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a*
26 *personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de*
27 *primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo*
28 *valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares,*





1 **declaro bajo juramento que la vivienda que pretendo adquirir o construir**
2 **con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy**
3 **propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del**
4 **crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta**
5 **información.- DECIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo
6 establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y
7 ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**,
8 primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado
9 en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
10 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
11 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera,
12 el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se
13 constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente
14 hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-
15 **DÉCIMA SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
16 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por
17 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
18 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
19 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También
20 se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-
21 **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo
22 estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus
24 obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores
25 necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en
27 el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el
28 valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se

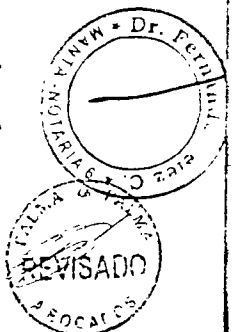


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO
00009316



1 deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por
2 efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente
3 contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A.
4 podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la
5 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución,
6 hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DECIMA**
7 **CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
8 acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los
9 documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a
10 favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de
11 acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de
12 que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En
13 tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en
15 el Código Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e
16 impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su
17 inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de
18 cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta
19 de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se
20 ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren
21 amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**
22 **SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes
23 a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el
24 correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.-**
25 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA**
26 **HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los
27 jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar
28 donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se





1 encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a
2 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal
3 sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del
4 último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar
5 las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente
6 instrumento. DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con matrícula
7 profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión
8 cuatro del Consejo de la Judicatura.-" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los
9 comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra
10 firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, Abogado, con
11 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro
12 guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente
13 escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída
14 que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman
15 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo
16 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

17
18
19
20
21
22
23
24 **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**

25 **CÉD.- 130214190-6**

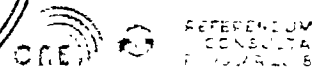
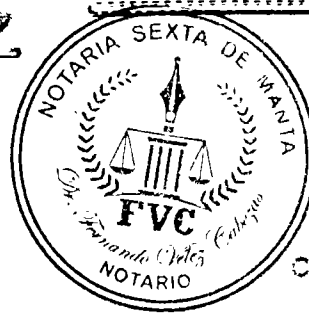
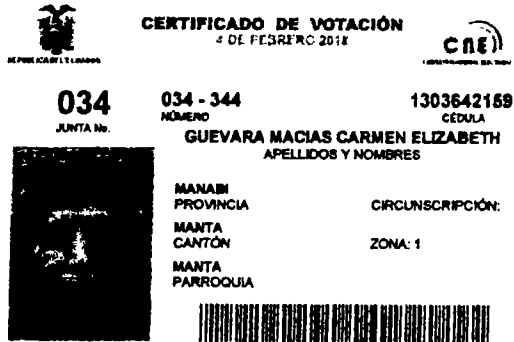
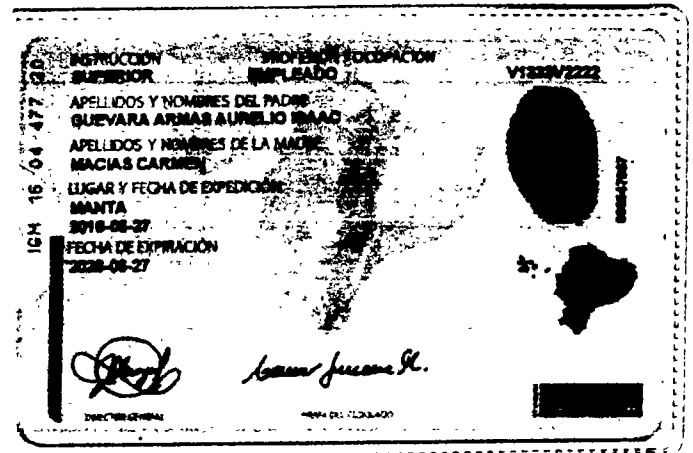
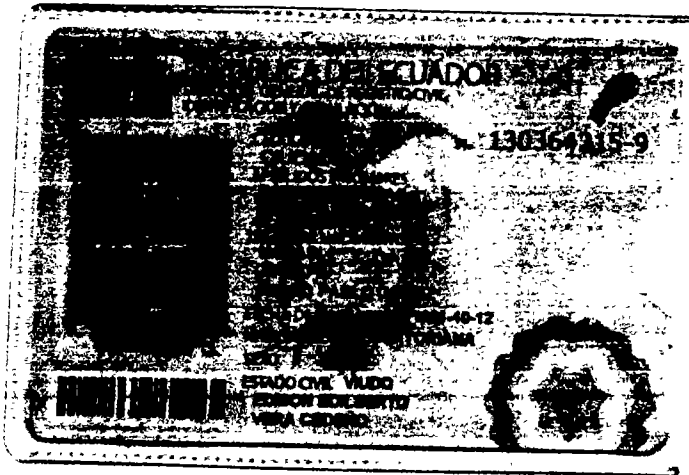
26 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

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

28 **Teléfono: (02) 2 980 980**



00009317



Guevara Macias Carmen Elizabeth

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en
hojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 22 FNE 2019

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 130364215-9



CECULA
CIUDAD: MANTA
APELLIDOS Y NOMBRES
GUEVARA MACIAS
CARMEN EDILBERTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MAYABE
JIPIDAPA
PEDRO PABLO GOMEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-10-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
EDISON EDILBERTO
VERA CEDENO

SUPERIOR EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GUEVARA ARMAS AURELIO ISAAC
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS CARMEN TERESA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-01-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-21

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CECULADO

00009318

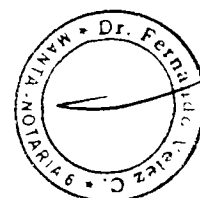


DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
..... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta.

27 FEB 2019

Dr. Fernanda Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009319

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303642159

Nombres del ciudadano: GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH

Condición del cedulaado: 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MACIAS CARMEN TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE ENERO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2019

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



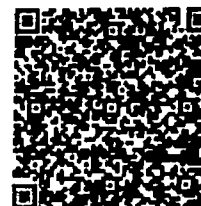
Carmen Elizabeth G.

[Signature of Ing. Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



N° de certificado: 198-191-15002



198-191-15002

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009320

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 172237077-0

CELESTES
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
JACOME UTRERAS
VLADIMIR
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUINTA
CALLE
FECHA DE NACIMIENTO 08-05-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTRUCCIÓN BÁSICA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JACOME MARCO VINICIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
UTRERAS NANCY GUADALUPE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-04-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-04-08

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

V3343V2242

ASMA DEL CIUDADANO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referendum 2018
172237077-0 012 - 0329

JACOME UTRERAS VLADIMIR

PICHINCHA QUITO
COCHAPAMBA CORDILLERA - EL PORV

1 Multa: 38,60 CostRep: 0 Tot USD: 38,60

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 0037 77
5870324 29/04/2018 11:43:36

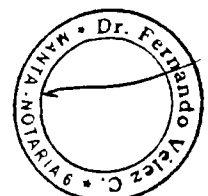
[Handwritten signature]



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostáticas en
.....fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 22 ENE 2019

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



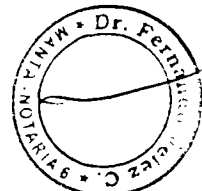
**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009321

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**Número único de identificación:** 1722370770**Nombres del ciudadano:** JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR**Condición del cedulaado:** CIUDADANO**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHIMBACALLE**Fecha de nacimiento:** 3 DE MAYO DE 1989**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Sexo:** HOMBRE**Instrucción:** BASICA**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO**Estado Civil:** SOLTERO**Cónyuge:** No Registra**Fecha de Matrimonio:** No Registra**Nombres del padre:** JACOME MARCO VINICIO**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Nombres de la madre:** UTRERAS NANCY GUADALUPE**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Fecha de expedición:** 9 DE ABRIL DE 2018**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2019

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



Ing. Jorge Troya Fuentres

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 199-191-15134



199-191-15134

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009322

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL

CÉDULA DE 130214190-6

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

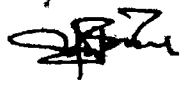




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
E1132A1111

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BRIONES LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMBRANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MACHALA 2015-08-27
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-08-27


 NOTARIO


 EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

012 JUNTA No
012 - 268 NUMERO
1302141906 CÉDULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA 1





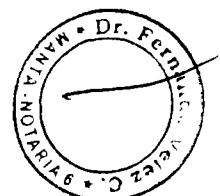
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018


 NOTARIO

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversas, reversos son iguales a sus originales

Manta, 22 ENE 2019

Dr. Fernanda Vélaz Contreras
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009323

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

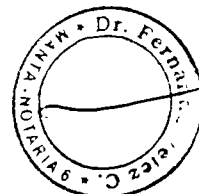
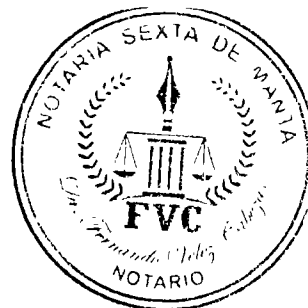
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 22 DE ENERO DE 2019

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



N° de certificado: 192-191-15222



192-191-15222

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000027697

00009324



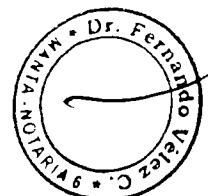
20181701038P00858 QUITO - ECUADOR

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO



Escritura N°:	20181701038P00858						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
GANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le 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	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
N° DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR EL:

6

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por

8

el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE

9

GENERAL.

10

11

A FAVOR DE:

12

13

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14

15

CUANTÍA: INDETERMINADA

16

17

DI: 21 COPIAS

18

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del

21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,

22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del

23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

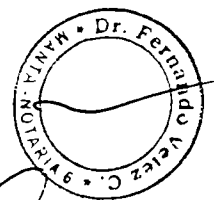
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA

25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS

26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que

27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará

28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



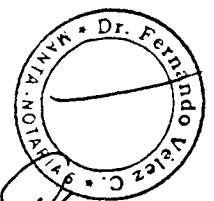
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**



1 **ZAMBRANO**, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS.UNO)**
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

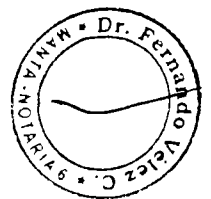
1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 ~~especialmente:~~ **DOS.DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; **DOS.TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 **DOS.CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS.CINCO)**
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 **DOS.SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; **DOS.SIETE)** Contratos de mutuo



00009327


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

- 1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos
- 2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
- 3 modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;
- 4 **DOS.OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como
- 5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el
- 6 Banco; **DOS.NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o
- 7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;
- 8 **DOS.DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos
- 9 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS.ONCE)** Suscribir formularios del
- 10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los
- 11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-**
- 12 **TRES.UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es
- 13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor
- 14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES.DOS)** Ceder
- 15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o
- 16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones
- 17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
- 18 cesión y/o endoso; **TRES.TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en
- 19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier
- 20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun
- 21 por la vía judicial; **TRES.CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
- 22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de
- 23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;
- 24 **TRES.CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin
- 25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
- 26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES.SEIS)** Aceptar cesiones y
- 27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en
- 28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; **TRES.SIETE)**





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

3 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
4 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en
5 operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha
6 institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para
7 instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.-** Podrá suscribir a nombre del
8 Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno
9 y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación
10 laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva
11 jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá
12 todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
13 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del
14 Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos
15 competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la
16 Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente
17 mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es
18 indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco
19 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá
20 ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
21 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el
22 presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del
23 anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal
24 antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y
25 contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,
26 durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue
27 legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el
28 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

38



00009328

Notaria 38

QUITO - ECUADOR

1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



38

16

17

18

19 **SANTIAGO BAYAS PAREDES**

20 C.C.

C.V.

21

22

23

24

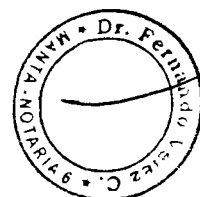
25

26

27

28

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**PAGINA
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009329

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-08-22
SEXO: MASCULINO
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALUNYA
EPAZOL

170525456-1

INSTRUCCION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004
004-178
170525456-1

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES:

PROVINCIA: CANTON: ZONA:
CIRCUNSCRIPCION:

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

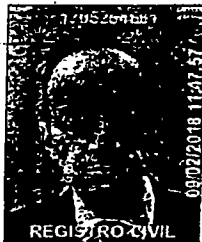
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561



Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: 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: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Notaria 38
QUITO - ECUADOR

00009330

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

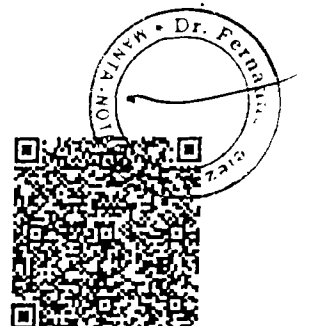
Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935



**PAGINA
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009331



L113



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 CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

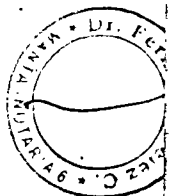


A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

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

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



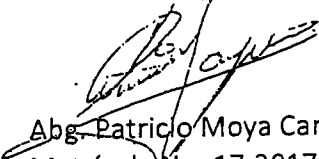


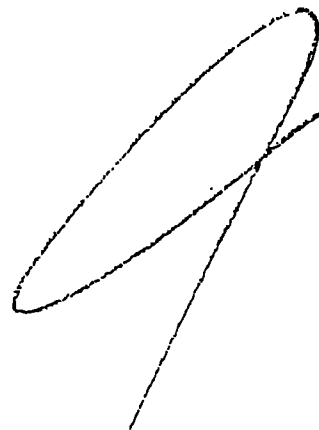
Señor Notario:

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
Matrícula No. 17-2017-632



**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38

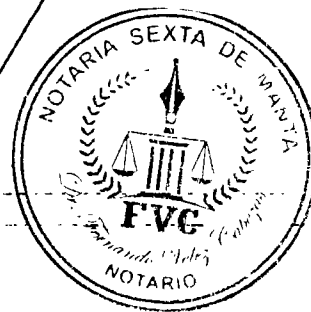
QUITO, ECUADOR

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 reeligido 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 1957 - Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Comercio de Quito a folios 5 y 6.





BANCO PICHINCHA C.A.



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.

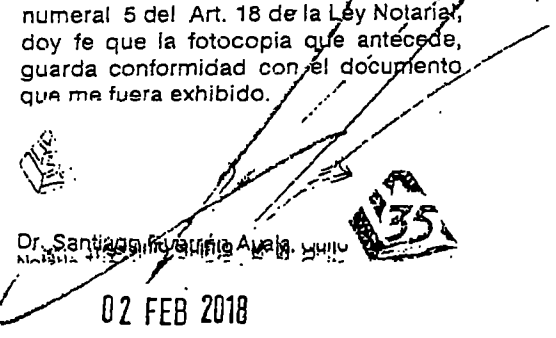
Atentamente,


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas 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.


Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018


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

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

Unión Nacional

Unión Nacional

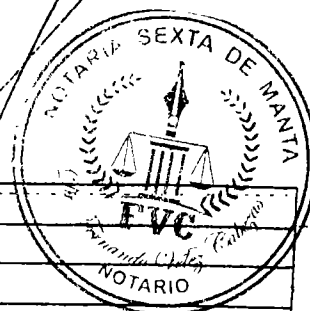
TRÁMITE NÚMERO: 5930



**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

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

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

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 Guernón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

Dr. Santiago Guernón Ayala
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito



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
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00009334

Notaria 38
Notario 38

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00075 QUITO - ECUADOR

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, protocolizo en el registro de

6 escrituras públicas de la notaría 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

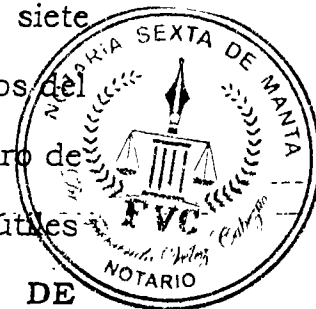
24

25

26

27

28



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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 002-002-000054295

00009335



20181701035000197 QUITO - ECUADOR
QUITO - ECUADOR

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

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

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

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

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



**ESPACIO
EN
BLANCO**





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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197



Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

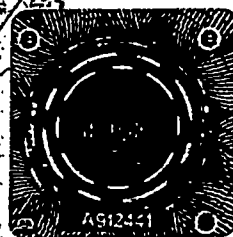
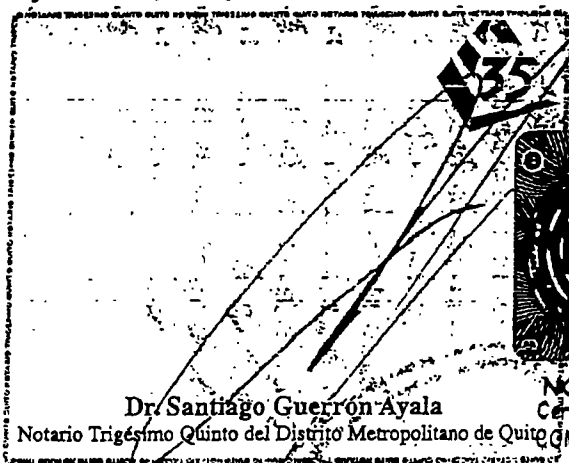
FOCUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL

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. Debidamente

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



Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
IMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 Hoja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 3

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00009336



Notaria 388



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIIDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCIÓN: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

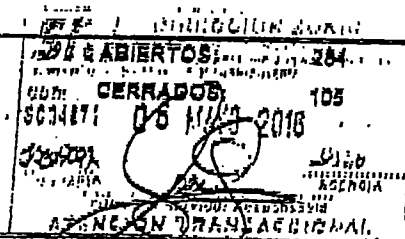
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: IÑAGUITO 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 Apellido Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
 JURISDICCION: ZONA 91 PICHINCHA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001

RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA C.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 01/02/1917

NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS

FEC. CIERRE:

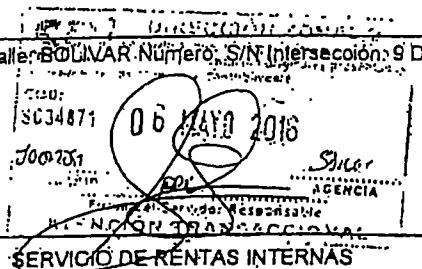
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

Página 2 de 131

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) feja(s):
Quito a 09 FEB. 2018

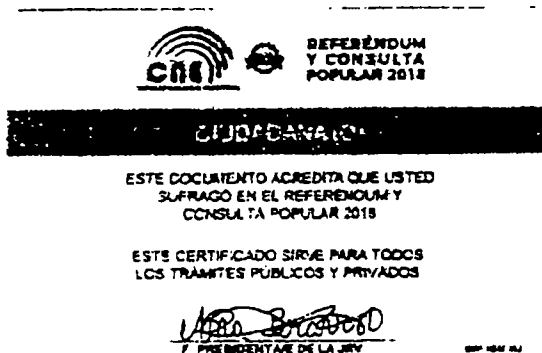
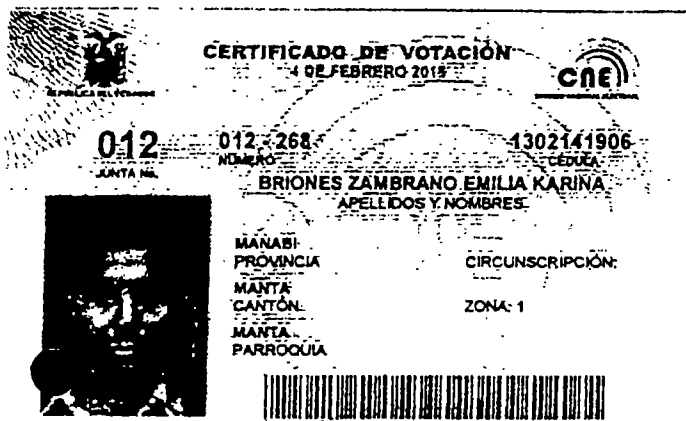
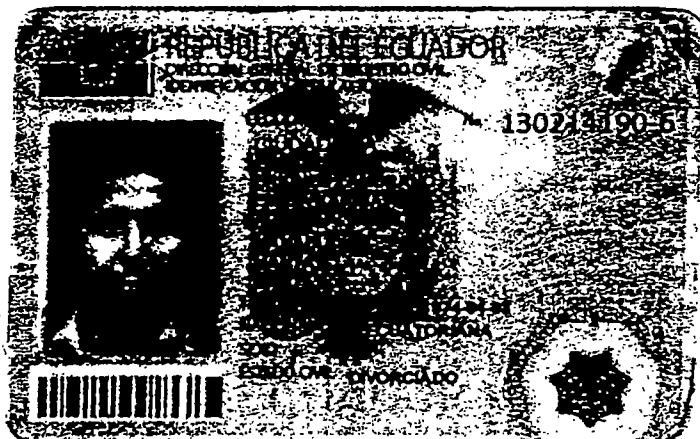
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO K
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

00009337



Notaría 38
QUITO - ECUADOR



DOY FE: Que el documento que antecede en número de...14...fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

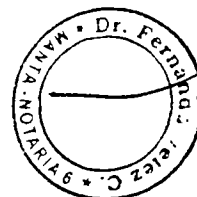
22 ENE 2019

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (11) folia(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38





Notaria 38

QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, representado legalmente por el señor **SANTIAGO BAYAS PAREDES**, en calidad de **GERENTE GENERAL**, a favor de: **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**; y en fe de lo cual confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, firmada y sellada en Quito a.- **NUEVE de FEBRERO** del dos mil dieciocho.-



[Handwritten signature of Dra. María Cristina Vallejo Ramírez]



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

N.F.

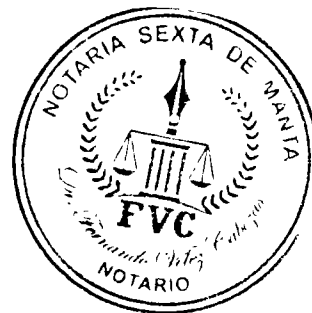
**ESPACIO
EN
BLANCO**



Manta

00009338

No. 763-SM-E-PGL
Manta, Mayo 15 de 2015



Señora
Carmen Guevara Macías
GERENTE GENERAL
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 014-JOZC-ALC-MANTA, de fecha 11 de Mayo del 2015, emitida por el Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual se aprueba la 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.

Sin otro particular, suscribo

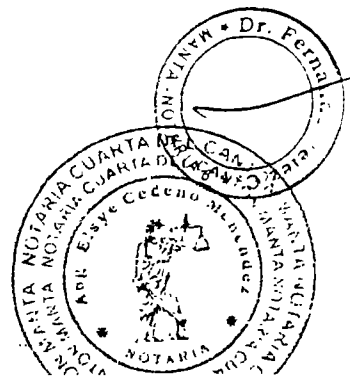
Atentamente,

S.E. Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL EN C



Gabriela D.

G. Cedeño
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





**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";



00009339

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 Sr. 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 amerita y requisitos previstos en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta; ante ello, corresponde al 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".

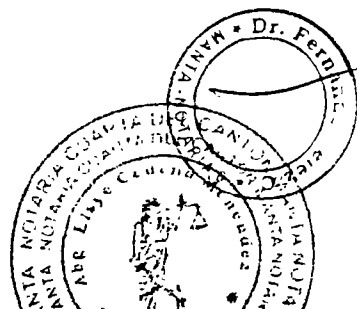
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e I) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

- 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 quince

Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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

00009340



Ficha Registral-Bien Inmueble

60369

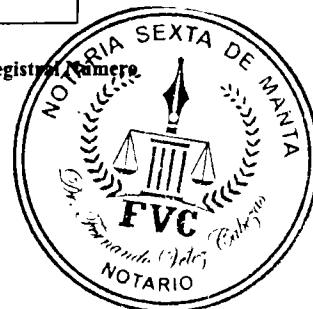


Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19000063, certifico hasta el día de hoy 02/01/2019 16:07:27, la Ficha Registral Número 60369.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1082605018
Fecha de Apertura: jueves, 15 de diciembre de 2016

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO -402
Parroquia: MANTA



Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote de terreno ubicado en la parroquia y canton Manta

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.

3.8 DEPARTAMENTO -402: Ubicado en el tercer piso alto del edificio signado con el número 402, consta de: Sala, comedor, cocina, dos dormitorios con un baño general y presenta las siguientes medidas y linderos:

3.8.1.- DEPARTAMENTO -402

- Por Arriba: Lindera con el departamento-502
- Por abajo: Lindera con el departamento- 302.
- Por el Frente (Sur): Lindera vacío hacia la calle N° 29 en forma curva con 3,10 mts, más 1,06 mts,
- Por Atrás (Norte): Lindera con vacío hacia el área común de circulación, en una forma curva, con una longitud de 5,40 mts.
- Por el Costado Derecho (Oeste): Lindera con área común de circulación partiendo de Norte a Sur con 5,70 mts, luego gira en un ángulo de 136° con 1,57 mts, luego gira al Oeste con 0,85 mts, luego gira hacia el Sur con 2,63 mts. luego gira en un ángulo de 147° con 1,23 mts, luego gira al Este con 1,58 mts, luego gira en un ángulo de 134° con 0,68 mts, y finalmente gira hacia al Sur con una longitud de 4,64 mts.
- Por el Costado Izquierdo (Este): Lindera con vacío hacia área común de circulación, partiendo de Norte a Sur con 2,18 mts, luego gira al Este con 0,50 mts, luego gira al Sur con 5,70 mts, luego gira al Oeste con 0,90 mts finalmente gira hacia el Sur con una longitud de 6,86 mts.

AREA =84,26 M2

AREA NETA 84,26m2 ALICUOTA 0,0714% AREA DE TERRENO 2142m2 AREA COMUN 28,22m2
AREA TOTAL 112,48m2

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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	1.181
PLANOS	PLANOS	40	14/dic./2016	1	1

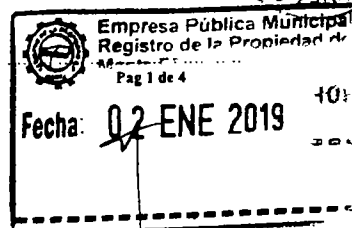
MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

Certificación impresa por : kkleire_salto1

Ficha Registral: 60369

miércoles, 02 de enero de 2019 16:07





[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 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	COMPAÑIA 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	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

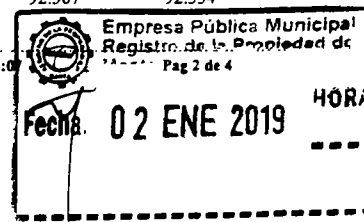
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	4707	01/dic./2014	92.307	92.334

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral:60369

miércoles, 02 de enero de 2019 16:0





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00009341

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

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	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
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

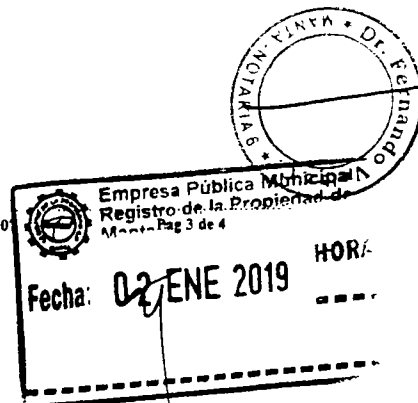
TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

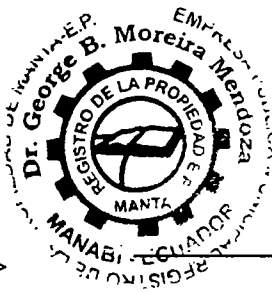
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1

Certificación impresa por :kleire_salos1

Ficha Registral:60369

miércoles, 02 de enero de 2019 16:0





<<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 : 16:07:27 del miércoles, 02 de enero de 2019

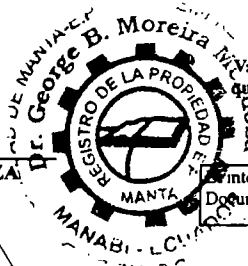
A petición de: CONSTRUCTORA INMOBILIARIA
VEMORPE S.A.

Elaborado por : KLEIRE SALTOS
1313163699.



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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



ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00009342

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

60374



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19000152, certifico hasta el día de hoy 03/01/2019 11:57:10, la Ficha Registral Número 60374.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1082605022
Fecha de Apertura: jueves, 15 de diciembre de 2016

Tipo de Predio: BODEGA -I
Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio "CALETA"

LINDEROS REGISTRALES:

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

3.15.-MEDIDAS Y LINDEROS DE BODEGAS EN EL QUINTO PISO ALTO.

3.15.1.-BODEGA- N°1

Por Arriba: Lindera con espacio aéreo

Por Abajo: Lindera con departamento -501

Por el frente (Sur): Lindera con bodega N°-2 con 1.70 mts.

Por Atrás (Norte): lindera con vacío hacia área común en forma curva con 1,71mts.

Por el costado Derecho (Oeste): lindera con lote N° 16 con 2,11 mts..

Por el costado Izquierdo (Este): lindera con área común con 2,56 mts.

AREA: 3.92 M2

AREA NETA 3,92m2 ALICUOTA 0,0033% AREA DE TERRENO 1,00m2 AREA COMUN 1,31m2 AREA TOTAL 5,23m2

-SOLVENCIA: LA BODEGA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.



RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA 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:

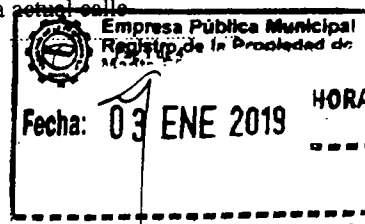
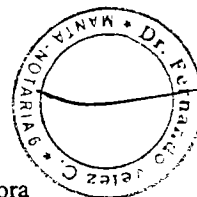
a.- Observaciones:

COMPRVENTA 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

Certificación impresa por: [kleire_salto]

Ficha Registral: 60374

jueves, 03 de enero de 2019 11:57





veintinueve manzana U lote numero catorce de la Lotización Umana 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: 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

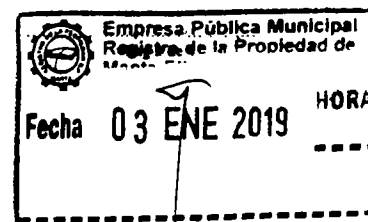
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:60374

jueves, 03 de enero de 2019 11:57





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



00009343



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	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
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 : 11:57:10 del jueves, 03 de enero de 2019

A petición de: CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

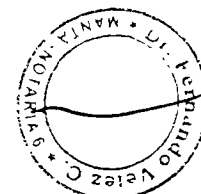
Elaborado por : KLEIRE SALTOS

1313163699.



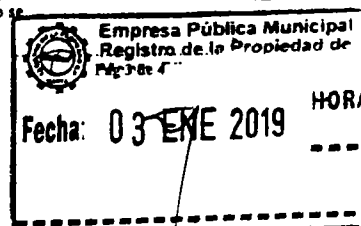
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

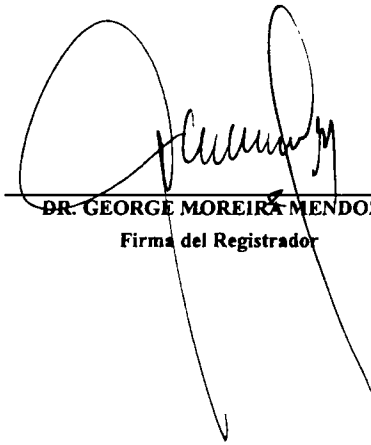
jueves, 03 de enero de 2019 11:57



Certificación impresa por : kleire_saltos1

Ficha Registral: 60374

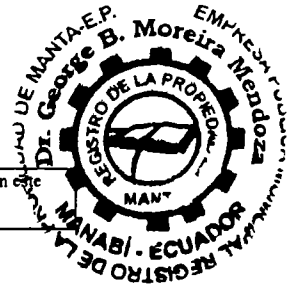




DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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
Manta

Fecha: 03 ENE 2019 HORA

00009344



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

22/01/2019 14:46:03

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE US\$ 68 000,00 EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-402 (TERCER PISO ALTO) Y EDIFICIO CALETA BODEGA-No 1 (QUINTO PISO ALTO) ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-08-26-05-018	21,42	45953,10	403755	149359

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 DEPARTAMENTO-402 (TERCER PISO ALTO)	Impuesto principal	680,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	204,00
			TOTAL A PAGAR	884,00
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		884,00
1722370770	JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR	S/N	SALDO	0,00

EMISION: 22/01/2019 14:46:00 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CANCELADO

FECHA: 22/01/2019 HORA: 14:46

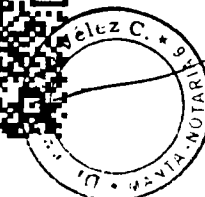
Este documento es firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T148043055

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.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

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

COMPROBANTE DE PAGO

000129926

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORIAL

DIRECCIÓN:

CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORIAL

ED. CALETA DPTO. 402 (3ER PISO ALTO) / BORDA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

VALOR PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

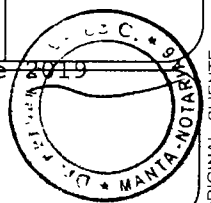
REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 608628
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 09/01/2019 11:32:35



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: martes, 09 de abril de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CLAD

1303-255-9

ANTONIO MARTINEZ
EDISON EDUARDO
VERA CEDENO

LUGAR DE NACIMIENTO
MARIANA
MARIANA
PERRO PABLO MARTINEZ

FECHA DE NACIMIENTO 1983-10-12
NACIONALIDAD GUATEMALANA
SEXO F

ESTADO CIVIL VIUDO
EDISON EDUARDO
VERA CEDENO

1303-255-9

 REPUBLICA DEL ECUADOR	CERTIFICADO DE VOTACION 4 DE FEBRERO 2018		 CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
	034 JUNTA IN	034 - 344 NUMERO	
GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH APELLIDOS Y NOMBRES			
	MANABI PROVINCIA		CIRCUNSCRIPCION ZONA 1
	MANTA CANTON		
	MANTA PARROQUIA		
			

DEPENDENT
CONSULTANT
POPULAR 2019

[Signature]





VEMORPE S.A.



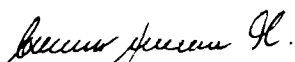
**ACTA DE SESION DE JUNTA GENERAL
EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE LOS ACCIONISTAS
DE LA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
VEMORPE S.A**

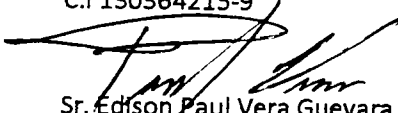
En la ciudad de Manta, Republica del Ecuador, a los once días del mes de enero del 2019 , en las oficinas de la compañía Constructora e Inmobiliaria Vemorpe S.A., ubicada en el barrio Jocay calle J1 y J4 siendo las 14:30 horas se reúnen los señores: Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macías, por sus propios derechos propietaria de ocho mil ciento setenta y siete acciones de un dólar cada una; Sr. Edison Paul 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. Arq. 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:

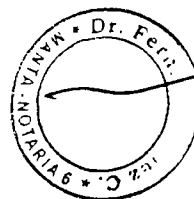
Autorizar a la Sra. Carmen Elizabeth Guevara Macias, Gerente General a realizar la venta del departamento signado con el N°402 ubicado en el tercer piso alto, **bodega N°1** ubicado en el quinto piso alto, del Edificio Caleta ubicado en la avenida Flavio Reyes y calle 29; al Señor **ULISES JACOME UTRERAS** c.c. 172237077-0; por un valor de: **SESENTA Y OCHO MIL,00/100 (\$68.000,00)**

Se pone en consideración el único punto a tratarse del orden del día y los accionistas se manifestaron por unanimidad que se autoriza a la Sra. 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 siendo las diecisiete horas con treinta minutos. Para constancia firman los accionistas respectivos.


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


Sr. Edison Paul Vera Guevara
C.I. 130785912-2



00009346



CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.



Manta, Diciembre 15 del 2014

Señora
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

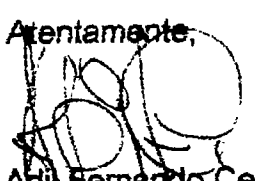
Tengo a bien comunicar a Usted que en la Junta General Extraordinaria Universal de accionistas de la Compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE S.A, en sesión del día quince de Diciembre del presente año, acordó designarla para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, por el periodo de **CINCO 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.

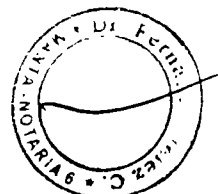
La compañía Constructora e Inmobiliaria VEMORPE CIA LTDA., se constituyó el 19 de abril de 1989 ante el Notario Tercero del Cantón Manta, y aprobada por la Intendencia de Compañías de Manabí según resolución No. 89-4-2-1-0105 del 6 de Agosto de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil de Manta, con 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. Adil Fernando Cedeño Anchundia
PRESIDENTE



**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 ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA**DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK**



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

00009347

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390117031001
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

GUEVARA MACIAS CARMEN ELIZABETH
MOREIRA CEDEÑO SILVIA VIVIANA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: 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

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

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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	2	ABIERTOS	1
JURIS	N	CERRADOS	1

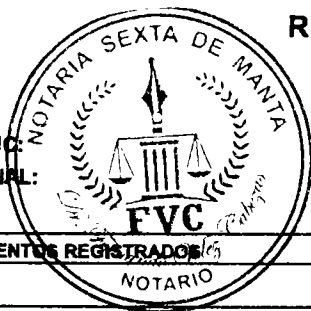
1 ZONA 41 MANABI



Código: RIMRUC2016000682562

Fecha: 29/06/2016 18:49:04 PM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1390117031001
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: JOYAY 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: JOYAY 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



Código: RIMRUC2016000682562

Fecha: 29/06/2016 18:49:04 PM



00009348

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126003



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 _____
CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.

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

10 ENERO 2019
Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LAS CLAVE CATASTRAL:
1082605022 EDIFICIO CALETA BODEGA-N°1 (QUINTO PISO ALTO)

Manta, Diez de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: _____ HORA: _____
RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126004



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

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

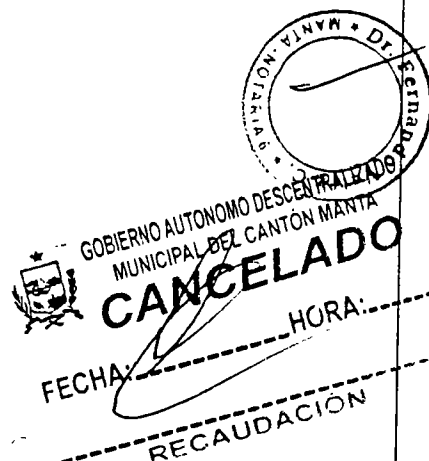
10 ENERO 2019

Manta, _____ de _____ de 20 _____

VALIDO PARA LAS CLAVE CATASTRAL:

1082605018 EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-402 (TERCER PISO ALTO),

Manta, Diez de Enero del dos mil diez y nueve



4.1.-CUADRO DE AREAS POR PLANTAS.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MORTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: 15-05-15

4.3.1.- Terreno:	350,00
------------------	--------

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

6/25/77 7:00

10-77014-AIC-HJC

15 05 15

• AREA DE CONTROL UAB-70

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	3684,83

4824,96
5908,11

BODEGAS SUBSUELO

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

DEPARTAMENTOS

PLANTA BAJA

DEPARTAMENTO -101	18,61	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	18,37	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

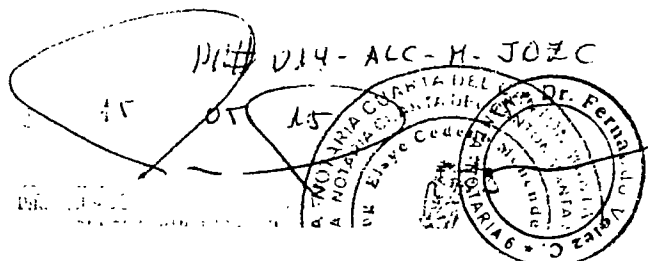
DEPARTAMENTO -601	133,06	0,1128	33,83	44,56	177,62	139614,40
BODEGA- N°1	3,92	0,0033	1,00	1,31	5,23	2000,32
BODEGA-N°2	4,11	0,0035	1,04	1,38	5,49	2097,27
BODEGA-N°3	3,73	0,0032	0,95	1,25	4,98	2235,24
BODEGA-N°4	3,79	0,0032	0,96	1,27	5,06	1933,98
BODEGA-N°5	4,60	0,0039	1,17	1,54	6,14	2347,31
TOTAL	153,21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



00009350

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	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 registrará 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.

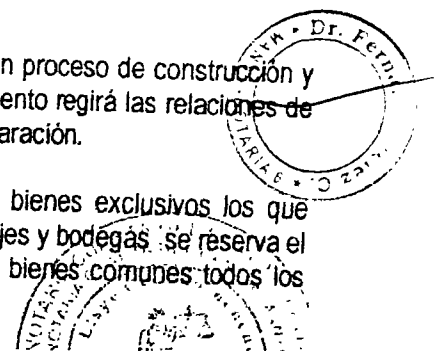


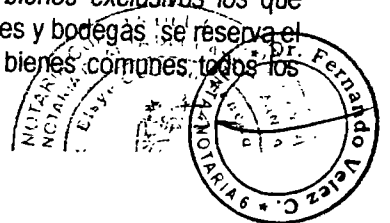
TABLA DE ALICUOTAS

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	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

00009351

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 propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Las 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.

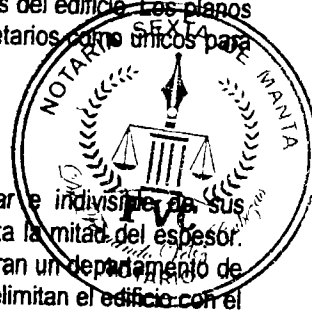
Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias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

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de los copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;



- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su 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.

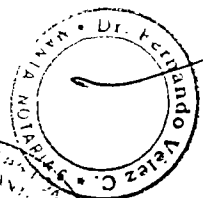
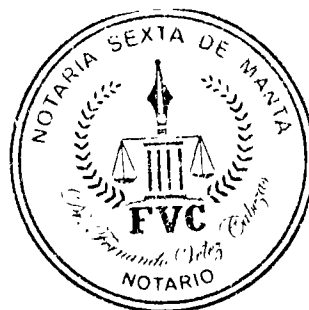
CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

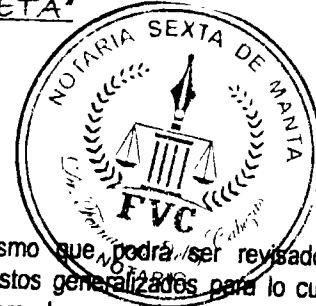
Art. 11. - TABLA DE ALICUOTAS.- La Alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada local representa porcentualmente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

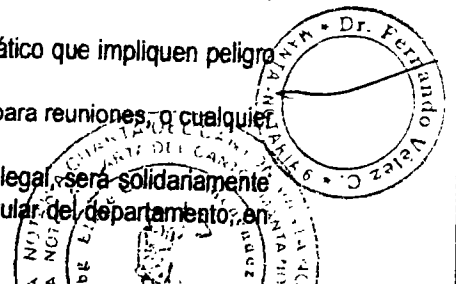


Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que 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:

- Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- 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 si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural, obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- 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.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento.
- Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las ventanas de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, 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 departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la puerta de entrada a tal unidad de departamento.
- 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.
- Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal la que está sometido el edificio.
- 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.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- 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.
- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use 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.



- 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

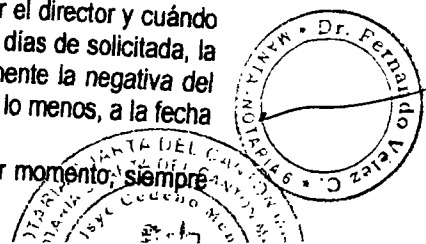
Art. 16. - Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

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 concurran 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 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 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 concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.



00009353

Art. 21. - QUÓRUM.- El quorum 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 instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial según lo prescrito en este reglamento.

Art. 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 a 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 la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y reversas de la asamblea.

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

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.

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.

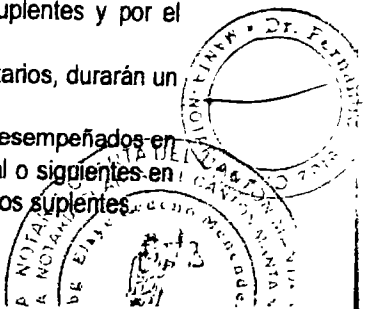
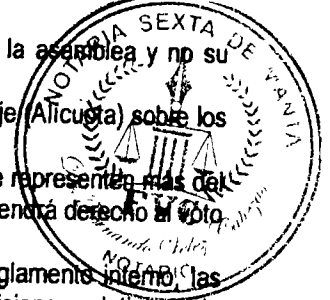
Art. 28. - El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

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 de director:

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





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

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

Art. 33. - DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período 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, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes 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 e 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, guardianía 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.



00009354

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. M465



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

[Signature]
REVISADO

Fecha: 15-05-15

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

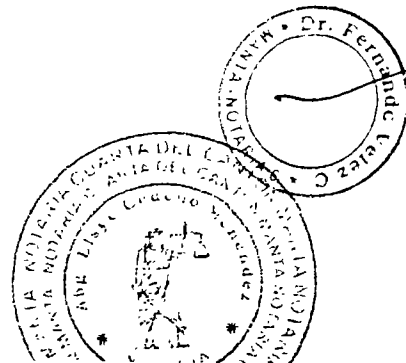
[Handwritten: 014-ALC-H-JOZC]
15 25 10
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de...23...fojas
es compulsa de la copia que se me
fue presentada para su constatación

Manta.

22 ENE 2019

Dr. Fernando Velaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



4. Fideia, i. Acob



CERTIFICADO DE EXPENSAS

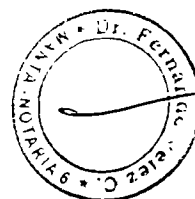
Por medio de la presente, CERTIFICO que la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A., RUC N° 1390117031001, no adeuda valores algunos de alcuotas, ni mantenimiento del Dpto. signado con el N° 402 y la bodega N°1 del Edificio CALETA, ubicado en la Av. Flavio Reyes y calle 29, en la Ciudad de Manta.

Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad.

Atentamente,

Sra. Briceida Briones
EDIFICIO CALETA
ADMINISTRADORA

Manta, 11 de enero del 2019





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA 00009355



Manta
ALCALDÍA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158432

N° ELECTRÓNICO : 64327

Fecha: Jueves, 10 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-018

Ubicado en: EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-402 (TERCER PISO ALTO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 84.26 m²

Área Comunal: 28.22 m²

Área Terreno: 21.42 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390117031001	CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3,238.70

CONSTRUCCIÓN: 42,714.40

AVALÚO TOTAL: 45,953.10

SON: CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES CON DIEZ 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 Avalúos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9522H2PWX2

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANIA, 2019-01-10 16:43:05.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00158433

N° ELECTRÓNICO : 64328

Fecha: Jueves, 10 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-08-26-05-022

Ubicado en: EDIFICIO CALETA BODEGA-N°1 (QUINTO PISO ALTO)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.92 m²

Área Comunal: 1.31 m²

Área Terreno: 1.00 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390117031001	CIA. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 151.20

CONSTRUCCIÓN: 693.10

AVALÚO TOTAL: 844.30

SON: OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DÓLARES CON TREINTA 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 Avalúos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



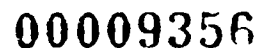
V95230XASLD

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



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-01-10 16:43:28.





Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESENVOLLOTO RURAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 14-01-2019
Nº CONTROL: 0015724

PROPIETARIO:
UBICACION:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

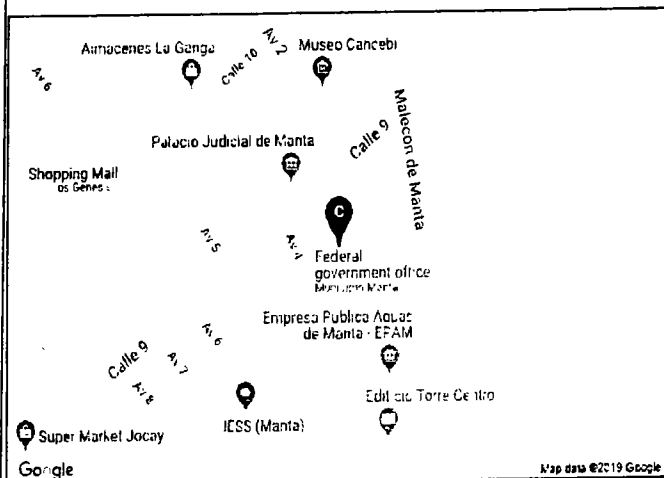
EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO-402 (TERCER PISO ALTO)

1082605018

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

NO 0068633

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE-

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
AREA TOTAL: 21.42 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

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 predentado daros 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;

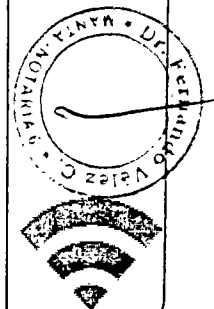
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



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.



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DE PLANIFICACIÓN URBANA INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 14-01-2019

Nº CONTROL: 723

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

EDIFICIO CALETA BODEGA-Nº1 (QUINTO PISO ALTO)

1082605022

MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0068632

CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

CUS:

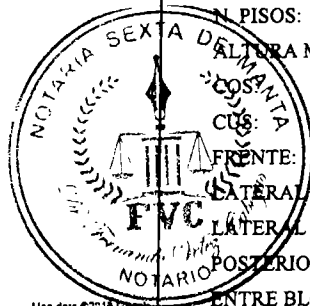
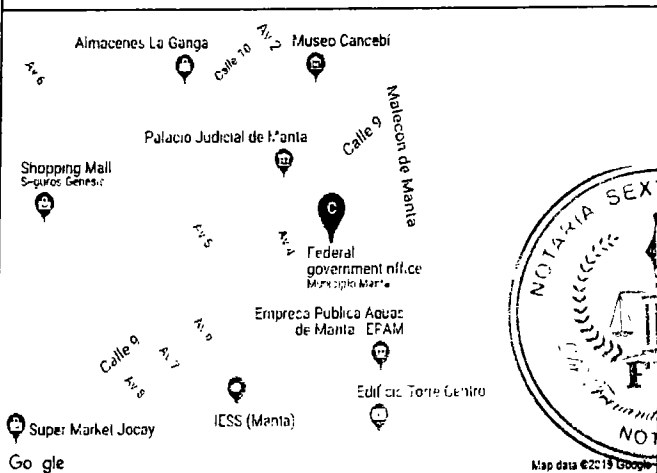
FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -
AREA COMUN: -
ALICUOTA: -
AREA TOTAL: 1,00 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.

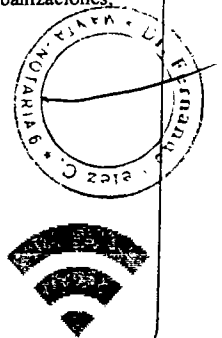
OBSERVACIÓN

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.



210826050220VB



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

00009357

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096574



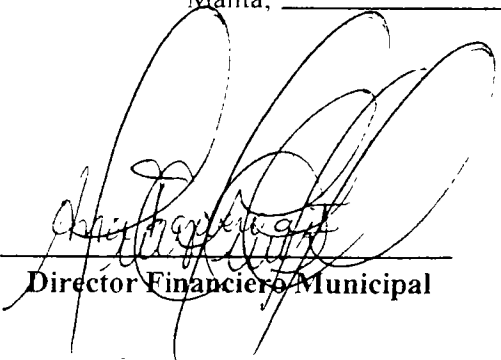
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

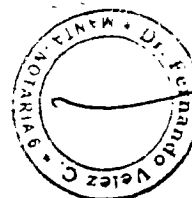
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
ubicada EDIFICIO CALETA DEPARTAMENTO 402 TERCER PISO ALTO
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$45953.10 CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON 10/100 CTVS
CERTIFICADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA
FIRMA DE RESPONSABILIDAD

11 DE ENERO DEL 2019

Manta,


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0099575

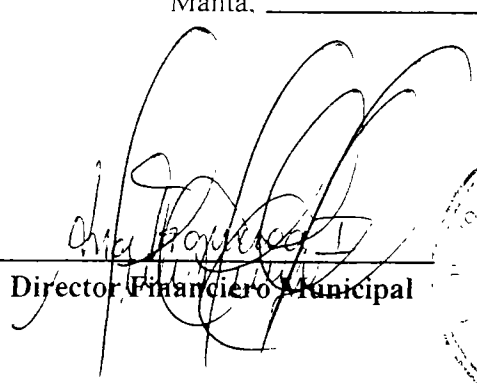
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

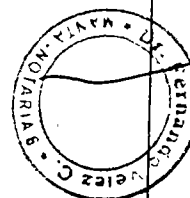
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a CIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S.A
ubicada EDIFICIO CALETA BODEGA Nº1 (QUINTO PISO ALTO)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$844.30 OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON 30/100 CTVS
CERTIFICADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SILDARRIAGA
FIRMA DE RESPONSABILIDAD

11 DE ENERO DEL 2019

Manta, _____


Director Financiero Municipal





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

001444



00009358



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la
propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **JACOME UTRERAS**
ULISES VLADIMIR.

CERTIFICO:

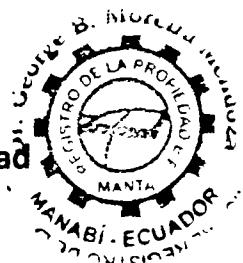
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY**
CONSTANCIA que a nombre del Señor. **JACOME UTRERAS**
ULISES VLADIMIR portador de la cedula de ciudadanía No.
172237077-0, de estado civil **SOLTERO**, se encuentre inscrito
bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.



Prevía revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, Enero 17 de 2019.

Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



B.V

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de	
Fecha	17 ENE 2019
HORA	

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00009359



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

Carmen Elizabeth Guevara Macias
CARMEN ELIZABETH GUEVARA MACIAS

CÉD.- 1303642159

GERENTE GENERAL CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA VEMORPE S. A

Dirección: Manta, Barrio Jocay J1 y J 2

Teléfono: 2920627

Ulises Vladimir Jacome Utreras
ULISES VLADIMIR JACOME UTRERAS

CÉD.- 1722370770

Dirección: Manta, Flavio Reyes y calle 28

Teléfono: 0987270403

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

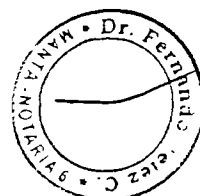
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta TERCERA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...



**ESPACIO
EN
BLANCO**

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: 2019****Número de Inscripción: 324****Número de Repertorio: 602**

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 Veinte y cuatro de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 324 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1722370770	JACOME UTRERAS ULISES VLADIMIR	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 -1	1082605022	60374	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO - 402	1082605018	60369	COMPRAVENTA

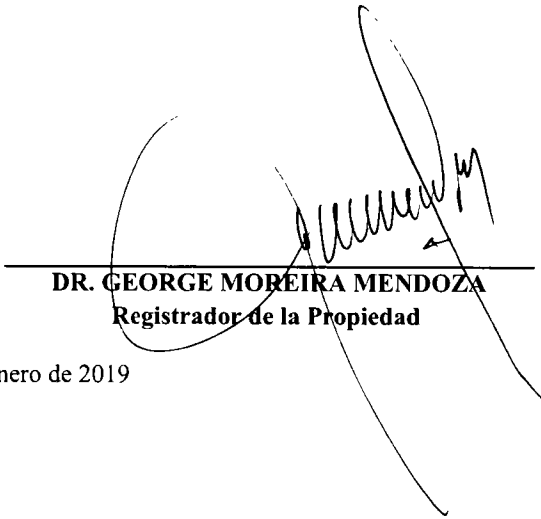
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 24-ene./2019

Usuario: yoyi_cevallos


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 24 de enero de 2019