

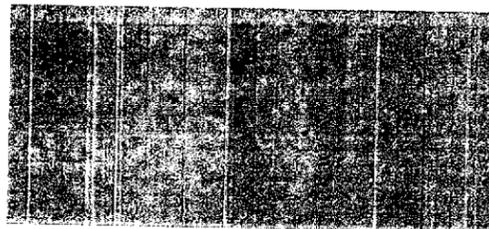
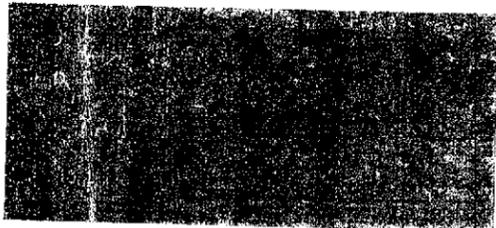
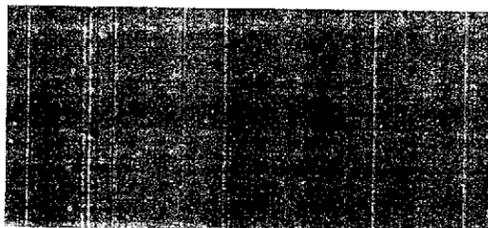
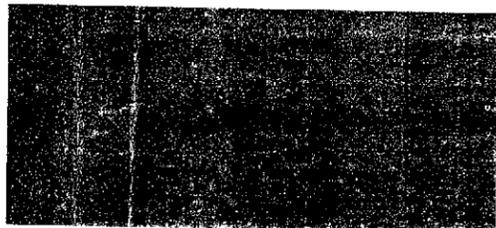


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello*  
*2013-08-03-03-P3362*  
*001*  
*09/12/13*

Nº 2013-13-08-03-P3362



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR.

OTORGANTE(S): ENTRE LA CIA. ABRGDESIVOS DEL ECUADOR S.A.  
MARIANELA MEJIA MARTINEZ, CELSO CEPEDA GONZALEZ, Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$70.000.00 INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 15 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.362.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIANELLA MEJIA MARTINEZ y CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ.-**

**CUANTIA: USD \$ 70,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIANELLA MEJIA MARTINEZ y CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes quince de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra el señor **FRANCISCO XAVIER MEJIA MARTINEZ**, por los derechos que se le faculta



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

en calidad de apoderado especial del señor **Xavier Cristóbal Villagómez González, Gerente General**, y como tal Representante Legal de la Compañía **ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra los cónyuges **MARIANELLA MEJIA MARTINEZ y CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les denominarán "**COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **FRANCISCO XAVIER MEJIA MARTINEZ**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del señor **Xavier Cristóbal Villagómez González, Gerente General**, y como tal Representante Legal de la Compañía **ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A**, conforme consta de la copia certificada del poder especial, que forma parte de esta escritura como documento habilitante a quien en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y, por otra los cónyuges **MARIANELLA MEJIA MARTINEZ y CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ**, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "**LOS**

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAÚL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION



COMPRADORES"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- La Compañía "ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A." a través de su apoderado especial declara ser legítima propietaria del DEPARTAMENTO E y la BODEGA NUMERO SEIS, ubicados en el edificio ARENA MAR DOS, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Bienes inmuebles adquiridos por compra al señor Eddy Renato Vega Sánchez, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Trigésima Primera del Cantón Quito, el once de Julio del año dos mil ocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de Marzo del año dos mil trece dos mil trece, en el Registro de la Propiedad de Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos Compañía "ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A." a través de su apoderado especial, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges MARIANELLA MEJIA MARTINEZ y CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ, el DEPARTAMENTO E y la BODEGA NUMERO SEIS, ubicado en el edificio ARENA MAR DOS, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO E (área Social) (alícuota 0.0384 por ciento. POR ARRIBA: Lindera con departamento E y F (área privada) y área común de circulación. POR ABAJO: Lindera con departamento C dos y área común circulación. POR EL NORTE: Lindera con área común circulación y Departamento F desde el oeste hacia el este en uno punto ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados en uno punto cuarenta y dos metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados en treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados, en seis punto ochenta metros. POR EL SUR: Con vacío en nueve punto noventa y tres metros. POR EL ESTE: Con vacío desde el sur hacia el norte en cinco punto cero nueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados, en cero punto veinticinco metros. POR EL OESTE: Con departamento "G" (área social) en tres punto ochenta y siete metros. DEPARTAMENTO E (ÁREA PRIVADA). Alícuota 0.0223 por ciento. POR ARRIBA: Lindera con terraza Departamento



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

E. **POR ABAJO.** Lindera con departamento E (áreas sociales). **POR EL NORTE:** Con departamento F (área privada) y área común circulación, en cinco punto treinta y ocho metros. **POR EL SUR:** Con vacío, en cinco punto treinta y ocho metros. **POR EL ESTE:** Con departamento G (área privada) en cinco punto diecinueve metros. **POR EL OESTE:** Con departamento F (área privada), en cinco punto diecinueve metros. **DEPARTAMENTO E (TERRAZA)** alícuota 0.0365 por ciento. **POR ARRIBA:** Con vacío. **POR ABAJO:** Con departamento E y F (áreas privadas). **POR EL NORTE:** Con departamento F (terrazza) desde el oeste hacia el este con dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados en dos punto cero seis metros, desde este punto ángulo de noventa grados en seis punto ochenta metros. **POR EL SUR:** Con vacío en nueve punto noventa y tres metros. **POR EL ESTE:** Con departamento G (terrazza) en tres punto catorce metros. **POR EL OESTE.** Con vacío desde el norte hacia el sur en cinco punto doce metros, desde este punto ángulo de noventa grado en cero punto veinticinco metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cero punto cero ocho metros. **BODEGA SEIS: ALICUOTA 0.0025** por ciento. **POR ARRIBA:** Con terraza departamento A. **POR ABAJO:** Con terreno edificación. **POR EL NORTE:** Con área común circulación, en uno punto sesenta metros. **POR EL SUR:** Con Zoila Vda. De Calderero en uno punto sesenta metros. **POR EL ESTE:** Con bodega cinco en uno punto ochenta y siete metros. **POR EL OESTE:** Con Pedro Vincent en uno punto ochenta y siete metros. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.70.000,00)** valor que los cónyuges **MARIANELLA MEJIA MARTINEZ** y **CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ**, pagan a los **VENDEDORES** la Compañía **"ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A."**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- LA**

1022021001

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

COMPañÍA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA COMPañÍA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA COMPañÍA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA COMPañÍA VENDEDORA, a través de su apoderado, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" ai constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA COMPAÑÍA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes acepta y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

20/07/11

MARIANELLA MEJIA MARTINEZ y CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ, por sus propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora MARIANELLA MEJIA MARTINEZ, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un DEPARTAMENTO E y la BODEGA NUMERO SEIS, ubicado en el edificio ARENA MAR DOS, de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO E (área Social)** (alícuota 0.0384 por ciento. **POR ARRIBA:** Lindera con departamento E y F (área privada) y área común de circulación. **POR ABAJO:** Lindera con departamento C dos y área común circulación. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación y Departamento F desde el oeste hacia el este en uno punto ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados en uno punto cuarenta y dos metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados en treinta metros, desde este punto ángulo de noventa grados, en seis punto ochenta metros. **POR EL SUR:** Con vacío en nueve punto noventa y tres metros. **POR EL ESTE:** Con vacío desde el sur hacia el norte en cinco punto cero nueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados, en cero punto veinticinco metros. **POR EL OESTE:** Con departamento "G" (área social) en tres punto ochenta y siete metros. **DEPARTAMENTO E (ÁREA PRIVADA).** Alícuota 0.0223 por ciento. **POR ARRIBA:** Lindera con terraza Departamento E. **POR ABAJO.** Lindera con departamento E (áreas sociales). **POR EL NORTE:** Con departamento F (área privada) y área común circulación, en cinco punto treinta y ocho metros. **POR**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

EL SUR: Con vacío, en cinco punto treinta y ocho metros. **POR EL ESTE:** Con departamento G (área privada) en cinco punto diecinueve metros. **POR EL OESTE:** Con departamento F (área privada), en cinco punto diecinueve metros. **DEPARTAMENTO E (TERRAZA)** alícuota 0.0365 por ciento. **POR ARRIBA:** Con vacío. **POR ABAJO:** Con departamento E y F (áreas privadas). **POR EL NORTE:** Con departamento F (terrazza) desde el oeste hacia el este con dos punto ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados en dos punto cero seis metros, desde este punto ángulo de noventa grados en seis punto ochenta metros. **POR EL SUR:** Con vacío en nueve punto noventa y tres metros. **POR EL ESTE:** Con departamento G (terrazza) en tres punto catorce metros. **POR EL OESTE:** Con vacío desde el norte hacia el sur en cinco punto doce metros, desde este punto ángulo de noventa grado en cero punto veinticinco metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados en cero punto cero ocho metros. **BODEGA SEIS: ALICUOTA 0.0025** por ciento. **POR ARRIBA:** Con terraza departamento A. **POR ABAJO:** Con terreno edificación. **POR EL NORTE:** Con área común circulación, en uno punto sesenta metros. **POR EL SUR:** Con Zoila Vda. De Calderero en uno punto sesenta metros. **POR EL ESTE:** Con bodega cinco en uno punto ochenta y siete metros. **POR EL OESTE:** Con Pedro Vincent en uno punto ochenta y siete metros. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos <sup>(judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado)</sup>, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

# Dr. Roberto Salgado Salgado

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 10658



NOTARIA  
TERCERA

PODER ESPECIAL



OTORGA:

COMPañIA ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.

A FAVOR DE:

FRANCISCO XAVIER MEJIA MARTINEZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

P.R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles cuatro (04) de septiembre del dos mil trece, ante mi, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, comparece el señor **XAVIER CRISTOBAL VILLAGOMEZ GONZALEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cinco seis siete cuatro ocho dos seis (1705674826), en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.**, casado, ecuatoriano, domiciliado en esta ciudad esta ciudad de Quito, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en cuanto me ha presentado su documento de identidad cuya copia certificada agrega como documento habilitante, libre y voluntariamente me pide que



Dir: Jorge Washington 54-59 / Av. Amazonas Edificio Rocafuerte 5to. Piso  
Tel: (593) 2 2508 4197 Fax: (593) 2 2509 413

eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal y que transcribo dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, dignese extender una de la cual conste que **XAVIER CRISTOBAL VILLAGOMEZ GONZALEZ**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cinco seis siete cuatro ocho dos seis (1705674826), en mi calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía **ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.**, por mis propios derechos y los que represento, confiero poder **ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **FRANCISCO XAVIER MEJIA MARTINEZ** portador de la cedula de ciudadanía número cero ocho cero cinco uno tres nueve seis dos (0800513962) para lo siguiente: Los comparecientes son mayores de edad, de profesión empresarios, de estado civil casado y soltero respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. **PRIMERO.-** Para que en nombre de mi representada proceda a firmar todos los documentos necesarios y correspondientes para perfeccionar la promesa de compraventa y la escritura de compra venta definitiva del DEPARTAMENTO "E" y la BODEGA número SEIS, del Edificio ARENA MAR DOS ubicado en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Es mi voluntad, en fin, que mi apoderado en ningún caso encuentre obstáculos que le impidan el ejercicio de este mandato especial que le confiero, pues, para todo lo que pueda necesitar en lo descrito en este poder le doy amplias facultades, con libre y franca autorización. Adjuntamos como documentos habilitantes copia de las cedula de identidad del representante legal así como el nombramiento del mismo. Y la correspondiente cedula de ciudadanía y papeleta de votación del apoderado. Usted, señor notario, se dignará agregar las cláusulas de estilo. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que se halla firmada por el Doctor Federico Hernán Las Heras, con matricula profesional número cinco mil

# Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA  
TERCERA

cuatrocientos sesenta del Colegio de Abogados de Pichincha. Para la  
celebración de la presente escritura pública se han observado todos los  
preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente  
íntegramente por mí, el Notario, se afirma y ratifica en todo su contenido  
firmando conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA TERCERA  
QUITO

  
POR: COMPAÑIA ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.  
(f) XAVIER CRISTOBAL VILLAGOMEZ GONZALEZ  
C.C. 170 567482-6

  
DR. ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIA TERCERA



Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso  
Telefax: 2520214 · 2528969 · 2558336 · 2500086  
Email: principal@notariaterceraquito.com



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791316347001  
RAZON SOCIAL: ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.  
NOMBRE COMERCIAL: ABRO DEL ECUADOR S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: VILLAGOMEZ GONZALES XAVIER CRISTOBAL  
CONTADOR: MANTILLA GARRIDO GLORIA BEATRIZ

---

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/05/1996      FEC. CONSTITUCION: 31/05/1996  
FEC. INSCRIPCION: 21/06/1996      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 20/02/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

VENTA DE LUBRICANTES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

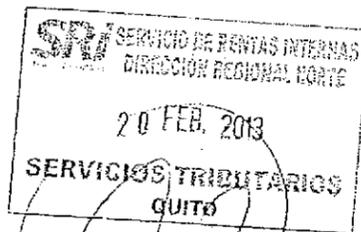
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CALDERON (CARAPUNGO) Barrio: ALBORNOZ Calle: HJAYNA CAPAC  
Número: LOTE 13 Intersección: CAMINO A SAN JUAN Oficina: PB Referencia ubicación: TRAS LA IGLESIA DE  
MARIANITAS Telefono Trabajo: 022065873 Telefono Trabajo: 022065665 Fax: 022065783 Email: n.garzon@abro.com.ec  
Apartado Postal: 17171346

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* 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 VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002      ABIERTOS: 2  
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA      CERRADOS: 0



  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

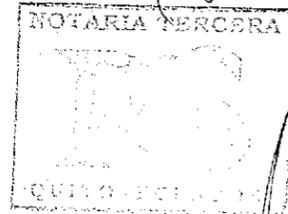
Usuario: JKRM090113

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 20/02/2013 10:05:15

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791316347001  
RAZON SOCIAL: ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 31/05/1996  
NOMBRE COMERCIAL: ABRO DEL ECUADOR S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
FABRICACION Y COMERCIALIZACION DE CINTAS ADHESIVAS.  
VENTA AL POR MAYOR DE LUBRICANTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CALDERON (CARAPUNGO) Barrio: ALBORNOZ Calle: HUAYNA CAPAC  
Número: LOTE 13 Intersección: CAMINO A SAN JUAN Referencia: TRAS LA IGLESIA DE MARIANITAS Oficina: PB Telefono  
Trabajo: 022065873 Telefono Trabajo: 022065665 Fax: 022065783 Email: n.garzon@abro.com.ec Apartado Postal: 17171346

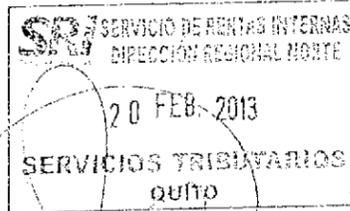
No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 21/03/2011  
NOMBRE COMERCIAL: ABRO DEL ECUADOR S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA DE LUBRICANTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: PROSPERINA Número: 0609 Intersección: 6TA Y 7MA  
AVENIDA Telefono Trabajo: 042266019



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

KRA1080113

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 20/02/2013 10:05:15



29902

**ABRODESIVOS** del Ecuador S. A.

Quito, 18 de Enero del 2012

Señor  
**XAVIER CRISTOBAL VILLAGOMEZ GONZALES**  
Presente.-

De mi consideración :

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía ABRODESIVOS DEL ECUADOR S. A., en sesión celebrada el día de hoy, resolvió designar a usted para el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía, para el periodo estatutario de CINCO AÑOS.

La representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía será ejercida por usted.

Los demás deberes y atribuciones se encuentran en los Estatutos Sociales de la Compañía, contenidos en la escritura pública de constitución, otorgada el 18 de Abril de 1.996, en la Notaría Décima del Cantón Quito, del Dr. Eduardo Orquera, e inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de Mayo de 1.996.

Atentamente,

Dr. Diego Francisco Portilla González  
Presidente Ejecutivo

**ACEPTACION** : Acepto desempeñar el cargo de Gerente General y Representante Legal de la compañía ABRODESIVOS DEL ECUADOR S. A.

Quito, 18 de Enero del 2012.

Xavier Cristobal Villagomez Gonzales  
C. C. # 170567482-6

Con esta fecha quedo inscrito en presencia de...

bajo el N° **821** del Registro de

Nombramientos Tomo N°

Quito a **24 ENE 2012**

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170567482-6

APellidos y Nombres: VILLAGOMEZ GONZALEZ XAVIER CRISTOBAL

Lugar de Nacimiento: PICHINCHA

Quito

GONZALEZ SUAREZ

Fecha de Nacimiento: 1959-06-16

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Luz Alba

GONZALEZ BASTIDAS

NOTARIA TERCERA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: COMERCIANTE

V43497262

APellidos y Nombres del Padre: VILLAGOMEZ CRISTOBAL

APellidos y Nombres de la Madre: GONZALEZ EVANGELINA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2012-06-01

Fecha de Expiración: 2022-06-01

Notario: [Firma]

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2015

012

012 - 0218

1705674826

CÉDULA

VILLAGOMEZ GONZALEZ XAVIER CRISTOBAL

PICHINCHA

PROVINCIA: QUITO

CANTON: [Firma]

CIRCUNSCRIPCIÓN: LA CONCEPCIÓN

1

PARROQUIA: AEROPUERTO

ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 080051396-2

APELLIDOS Y NOMBRES: MEJIA MARTINEZ FRANCISCO XAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO: ESMERALDAS ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1967-07-19

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO

V: 1343E1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MEJIA VILLA FRANCISCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MARTINEZ NELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2012-03-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-03-09

*Xavier Mejia*

CIUDADANA (O):

Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Generales  
 17 de Febrero de 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

042  
 042-0286  
 NÚMERO DE CERTIFICADO

0800513962  
 CÉDULA  
 MEJIA MARTINEZ FRANCISCO XAVIER

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 JIPIJAPA 1

PARROQUIA  
 JIPIJAPA ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra  
 de UNCO foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el  
 suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista  
 de lo cual doy fé.

Quito: 04 SEP 2013

*Dr. Roberto Salgado Salgado*



Se otorgo ante mi; y, en fe de ello confiero esta PRIMERA Copia  
Certificada de la Escritura Pública de: PODER ESPECIAL, otorga:  
COMPAÑIA ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A., a favor de:  
FRANCISCO XAVIER MEJIA MARTÍNEZ, Sellada y firmada  
en Quito, cuatro de septiembre del dos mil trece.

  
ROBERTO SALGADO SALGADO  
NOTARIO TERCERO



NOTARIO TERCERO





Edificio Edison Vera Cedeño teniendo una superficie total de **DOSCIEN-  
TOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.**  
En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el inmueble  
del Sr. **JOSE MIGUEL GALARZA IZQUIERDO** y **MARIA  
VICTORIA MURILLO ALMEIDA.** A la presente fecha se encuentra libre de  
gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados  
en el archivo de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones  
de Registrador, se encontraron registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual  
fue debidamente notificado a la Honorable. Corte Superior de Portoviejo. El interesado  
debe comunicar cualquier falla, error u omisión en este documento, al registrador de la  
Propiedad o a sus asesores. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

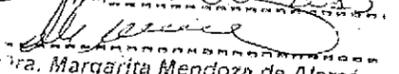
Manta, 16 de Abril del 2.007

  
Dra. Patricia M. García M.  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
Cantón - Manta



La presente compuisa es igual a  
la copia certificada que me fue  
presentada y devuelta.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
JOY FE.

Portoviejo, 04-06-2013  
  
Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE  
PORTOVIJO

Cualquier Enmendadura, Alteración o Modificación al texto de este Certificado lo Invalida.  
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitieran gravámenes

MARIA VICTORIA MURILLO ALMEIDA

*Acto de not. documento inmueble y  
años*

# REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO "ARENAMAR-II"



## CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "ARENAMAR II" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a 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 "ARENAMAR II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como los departamentos de cada planta; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "ARENAMAR II" se encuentra ubicado en la Calle 29 del barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de un Subsuelo en el que se encuentran los seis Estacionamientos, una Oficina y diez Bodegas: Planta Baja ocupada por dos Departamentos; Primera. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Segunda. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Tercera Planta Alta compuesta por las áreas sociales de tres Departamentos; Cuarta Planta Alta con las áreas privadas de tres Departamentos y la Planta de Terraza con tres Terrazas de tres Departamentos.

Art. 4.- En los planos del edificio, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, la distribución de las plantas en que está dividido, los locales y/o departamentos que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y 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.

La presente compulsada es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
DOY FE.

En Manta, a las 04-06-2013.

*Margarita Méndez de Alarcón*  
Margarita Méndez de Alarcón  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE  
MANTA - ECUADOR

## CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos, bodegas y estacionamientos, son bienes exclusivos singulares e indivisibles de sus respectivos propietarios.



Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de los servicios generales. 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, los retiros, los pasillos, etc. 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 susceptibles 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 ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

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

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

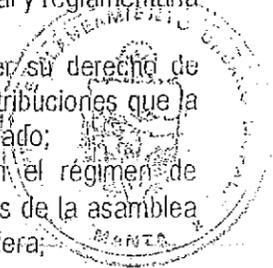
Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

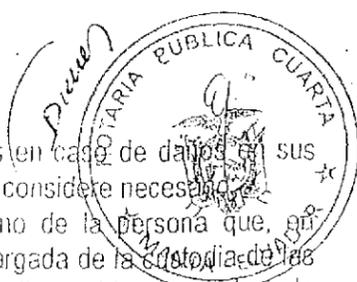


Presente conmigo y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado; copia certificada que me fue presentada y devuelta en virtud de la facultad: Art. 18 de la Ley Notarial. SOY FE. 04 de Septiembre de 2013.

Margarita Mendoza de Alarcón  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE  
PORTOVIEJO



ESTADO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO ARCA MARINERA  
NOTARIA TERCERA



aran  
cios  
iva,  
s y  
on  
on  
s  
el-

- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando 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;
- 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 locales y 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 ALÍCUOTAS.**- 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.  
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.

BODEGA 6	00,32
BODEGA 5	00,32
BODEGA 4	00,32
BODEGA 3	00,32
BODEGA 2	00,32
BODEGA 1	00,32

presente compulsas iguales a copia certificada que se presentó y devuelta.  
facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
DOY FE  
Portoviejo a 04-06-2012



BODEGA 7	00,41
BODEGA 8	00,43
BODEGA 9	00,48
BODEGA F	02,11
OFICINA	03,66
ESTACIONAMIENTO 1	01,13
ESTACIONAMIENTO 2	01,13
ESTACIONAMIENTO 3	01,47
ESTACIONAMIENTO 4	01,35
ESTACIONAMIENTO 5	01,31
ESTACIONAMIENTO 6	01,34
DEPARTAMENTO A	05,08
TERRAZA DEPARTAMENTO A	03,31
DEPARTAMENTO B	11,51
TERRAZA DEPARTAMENTO B	01,68
DEPARTAMENTO C1	09,03
DEPARTAMENTO D1	10,76
DEPARTAMENTO C2	09,03
DEPARTAMENTO D2	10,76
DEPARTAMENTO E (area social)	01,22
DEPARTAMENTO E (area privada)	02,98
DEPARTAMENTO E (terrazza)	04,88
DEPARTAMENTO F (area social)	06,32
DEPARTAMENTO F (area privada)	08,84
DEPARTAMENTO F (terrazza)	07,13
DEPARTAMENTO G (area social)	06,74
DEPARTAMENTO G (area privada)	06,79
DEPARTAMENTO G (terrazza)	06,79

CAPITULO 5  
DE LAS PROHIBICIONES



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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Hacer uso abusivo de su local contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

Los bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron destinados o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que...

DOY FE.  
Portoviejo a 09-03-2013  
Margarita Mendoza de Alarcon  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE



170  
ocel

... con el ... convenio y  
... rvee



- afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, oficinas, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros 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 oficinas.
  - f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
  - g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
  - h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus locales con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
  - i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del local.
  - j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
  - k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
  - l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los locales con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del local en la puerta de entrada a tal unidad de oficina o departamento. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio del local o departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
  - m) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
  - n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
  - o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
  - p) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general colocar nada alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni golpear las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
  - q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
  - r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce del local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus bajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del

presente compulsada es igual  
presentada y devuelta.  
facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
JOY FE  
Mantiva a, 09-06-2013

*[Handwritten signature]*

local o departamento, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

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

perjuir  
asam

Art. 1  
acuel  
las c  
respo  
la su  
ai ac  
que

CA  
DE

Art  
Dir

Art  
inv  
rep  
las

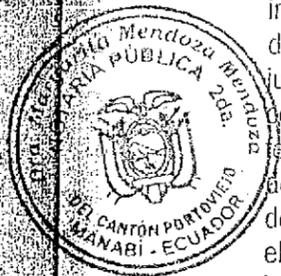
Ar  
sic  
se

A  
a  
e  
lc

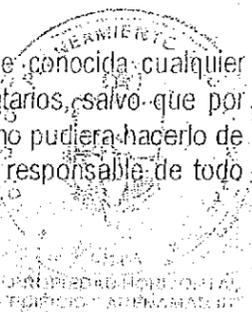
### CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

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) 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.
- e) 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.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.



Presente computa en igual  
 copia certificada que  
 presentada y devuelta.  
 facultad: Art. 44 de la Ley Notarial  
 DDY FE.  
 Por el Sr. Alarcón  
 Margarita Mendoza Segunda  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA  
 PORTOVIEJO





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 (aliquota) sobre los bienes comunes del edificio.

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales 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 para el uso común del edificio o del local o departamento.

presente con un ejemplar igual a la copia certificada que me fue presentada y de aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial

DOY FE. 04-06-2013  
Portoviejo a

Margareta Mendez de Alarcón  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA  
PORTOVIEJO



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
OFICIO "ART. 2000"

La  
fir  
po  
la



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

n) (o)

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

p)

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "ARENAMAR II" 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 más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes 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 ARENAMAR II, 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 entregarse mediante acta a su sucesor.

q)

r) s)

t)

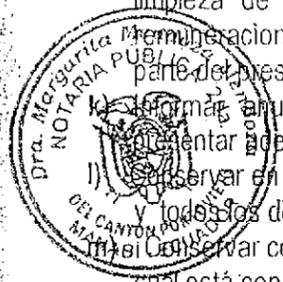
u)

v)

w)

x)

y)



presente comparendo a su sucesor.  
 copia certificada que me fue  
 presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 13 de la Ley Notarial  
 D.Y.F.E.  
 otorgado a: 04-06-2013  
 Margarita Mendoza de Alarco  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE

REGISTRO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 EDIFICIO "ARENAMAR II"

ato  
ced



ea  
3s.  
  
io  
o.  
3s  
ie  
as  
  
o  
o  
  
n  
  
s  
3  
  
3  
/

- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes
- o) 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.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- q) 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.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- t) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- u) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

**CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES**

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

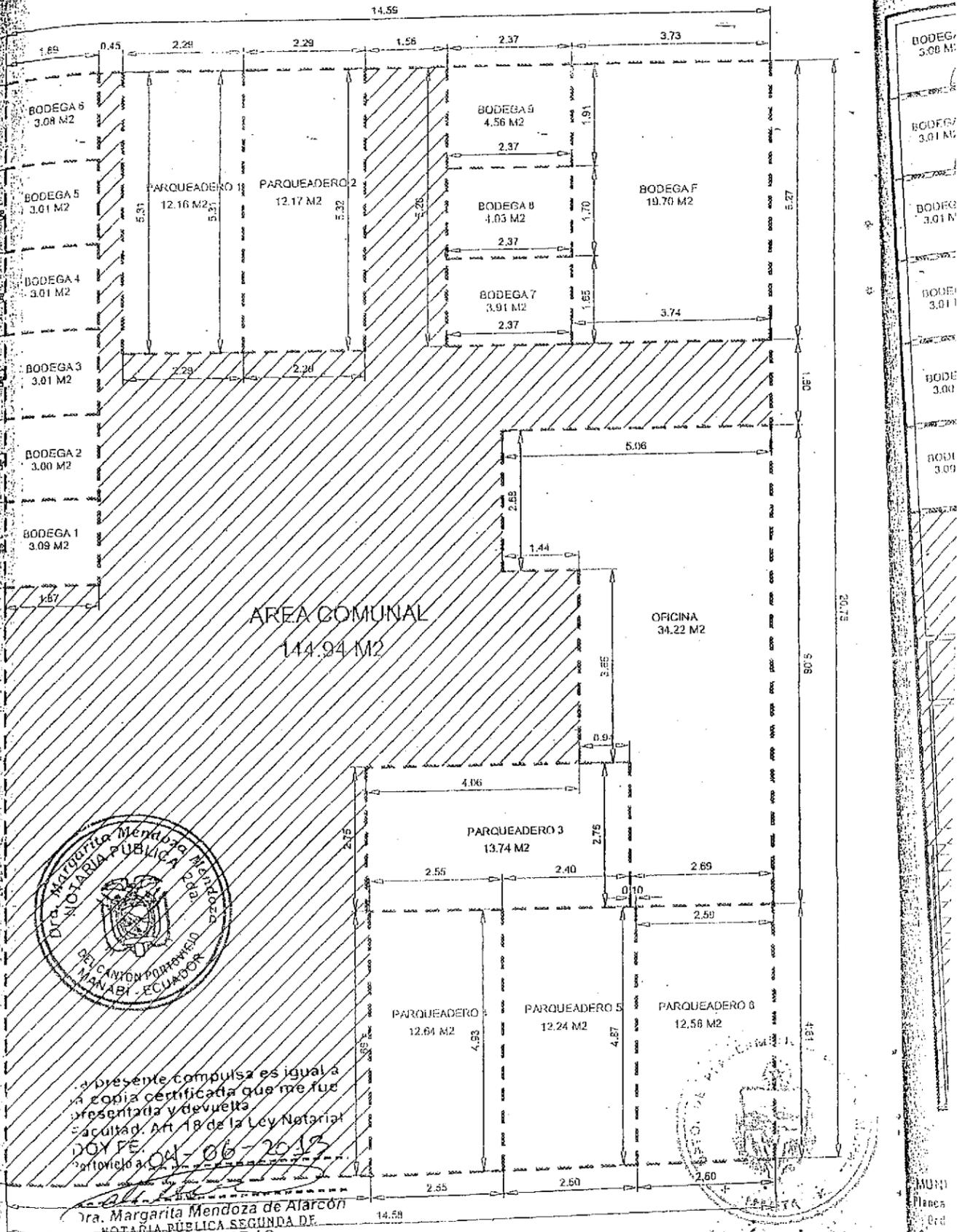


La presente compulsa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
JOYFE  
Portoviejo a 04-06-2013

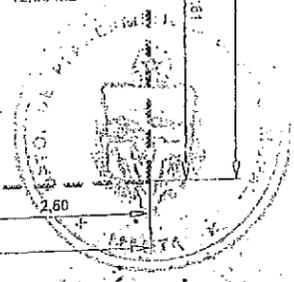


TA  
11

Edificio m/ descuentos escuela



La presente compulsas es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta  
 Ejecutado. Art. 18 de la Ley Notarial  
 DOY FE. 04-06-2013  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO



**PLANTA DE PARQUEOS**

I. MUNICIPALIDAD DE MANÁ  
 Planeamiento Urbano, Portoviejo  
 escala 1:100

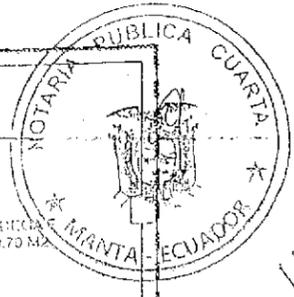
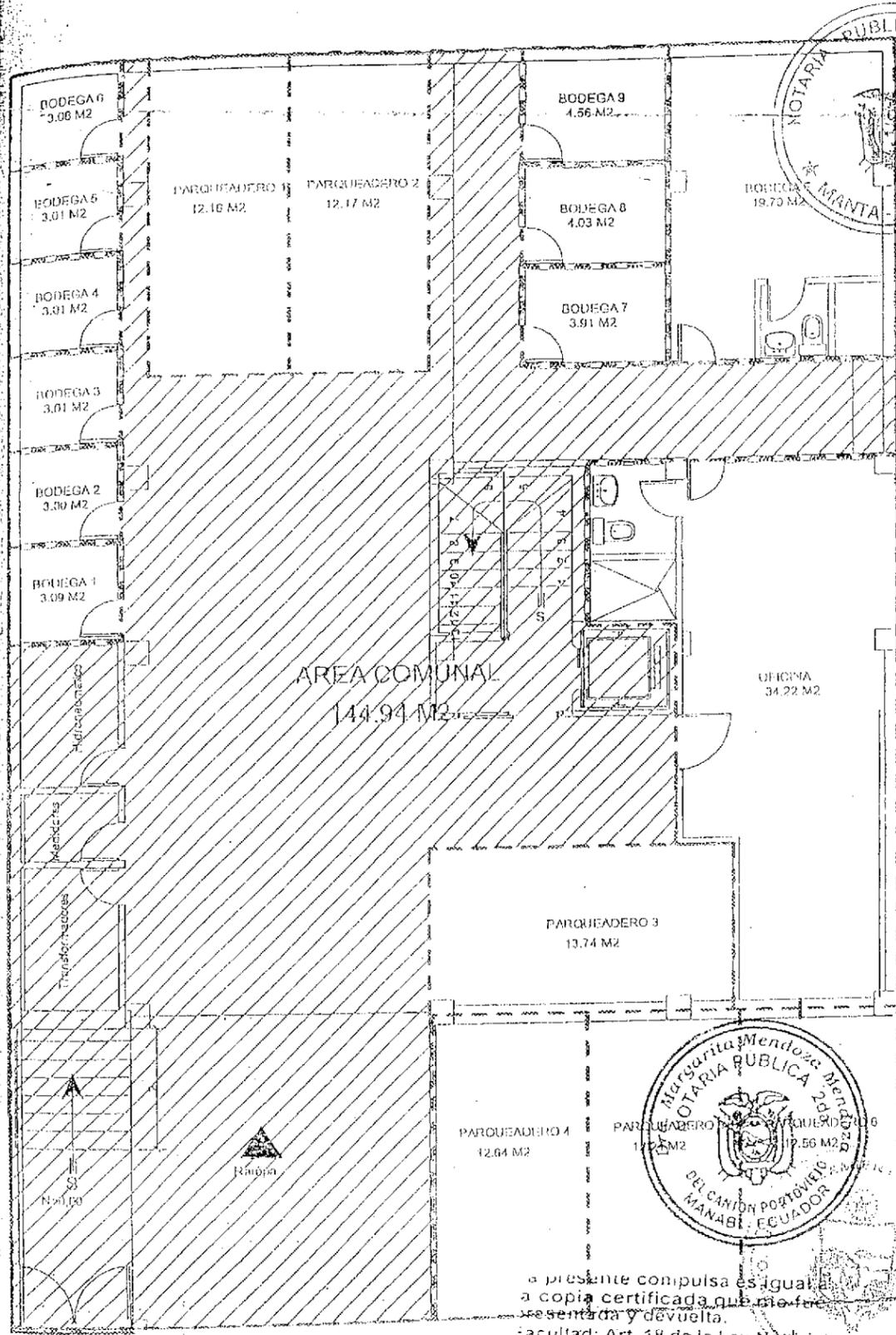
I. MUNICIPALIDAD DE MANÁ  
 DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

*[Handwritten signature]*

Aprobación de *[Handwritten signature]*  
 Fecha *[Handwritten date]*

MUNI  
 Planes  
 Ord

Unidad



a presente compulsada es igual a copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
 JOY FE.  
 Portoviejo a 04-06-2019.

*Margarita Mendoza de Alarcón*  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGURA DE PORTOVIEJO

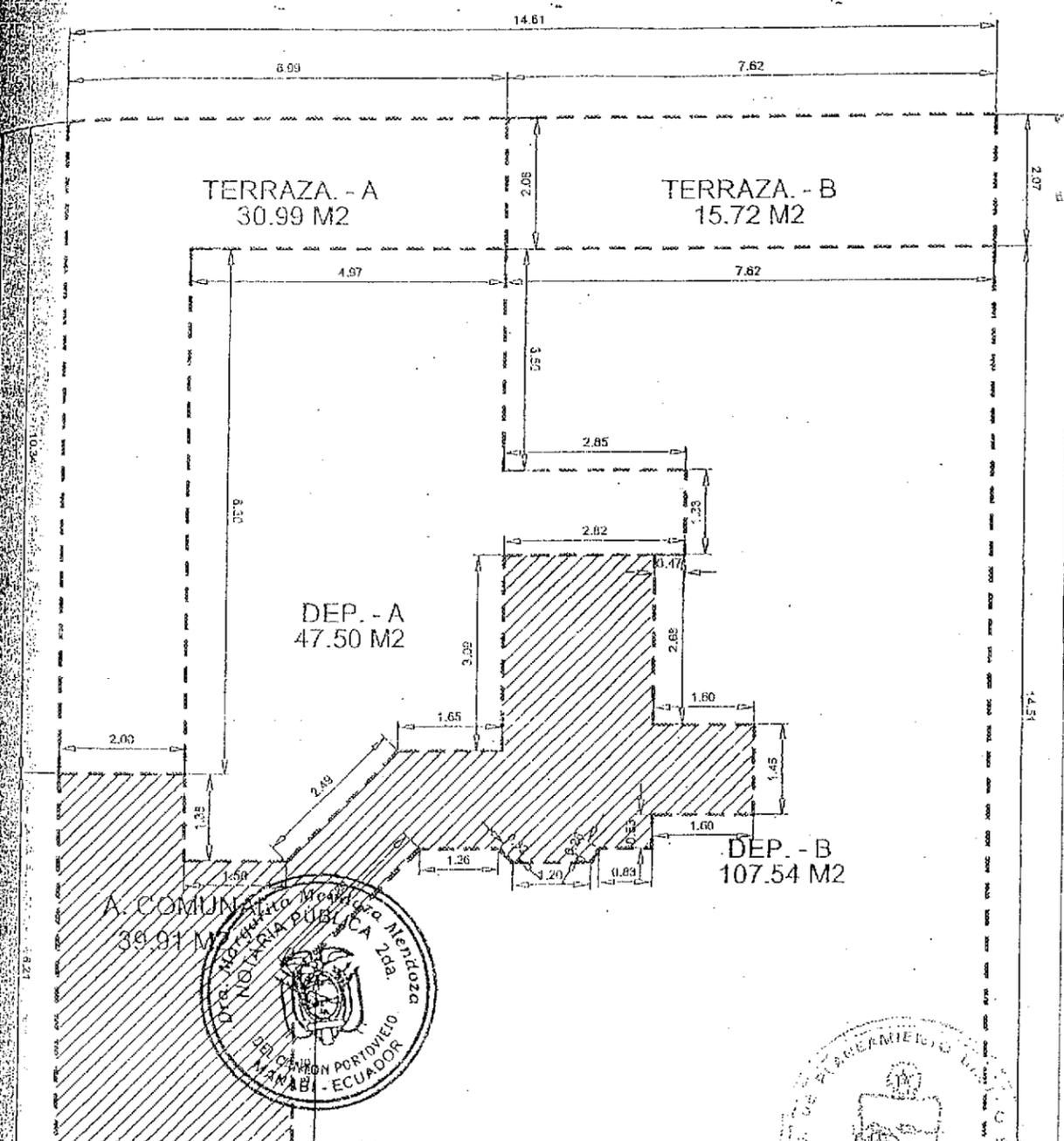


**PLANTA DE PARQUEOS**

escala 1:100

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 BPO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aplicación de: P-105-1411

Caturo mil documentos reserata



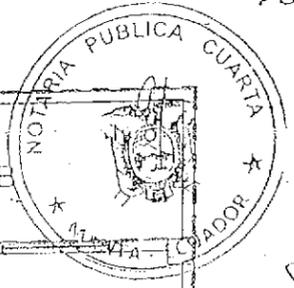
La presente compañía es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial.  
 DOY FE: 04-03-2013  
 Portoviejo a...

*[Signature]*  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

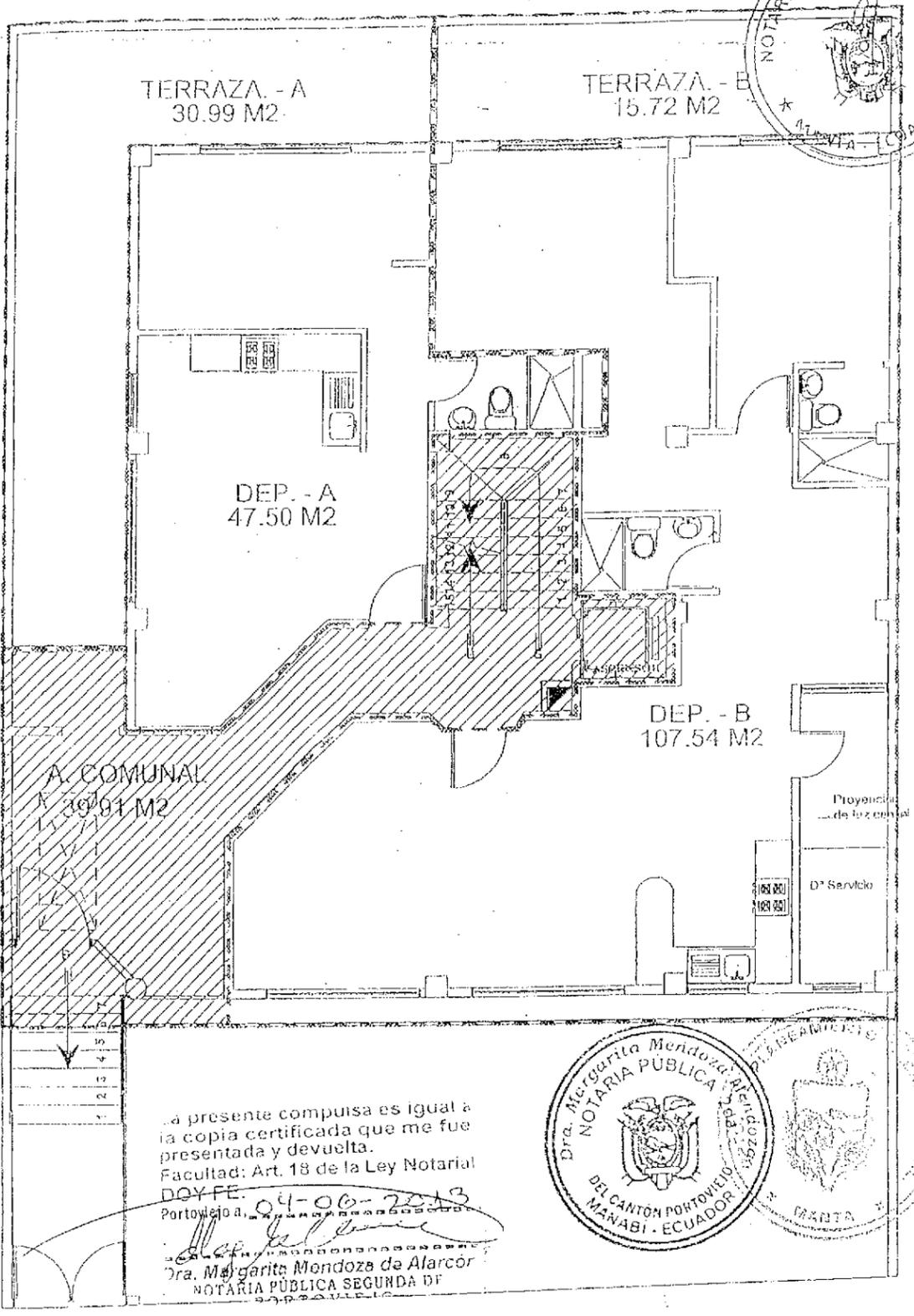
I. MUNICIPIO D DE MANTA  
 Planamiento Urbano, División,  
 y a e Inst...

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANAMIENTO URBANO  
 Aprobación de *[Signature]*  
 Manta, 28 de *[Signature]* 2013

calculo en metros cuadrados y  
niveles



*Verdades*

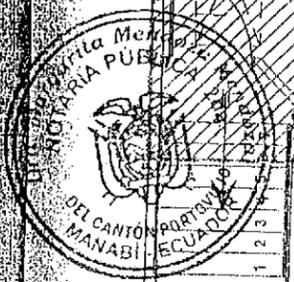
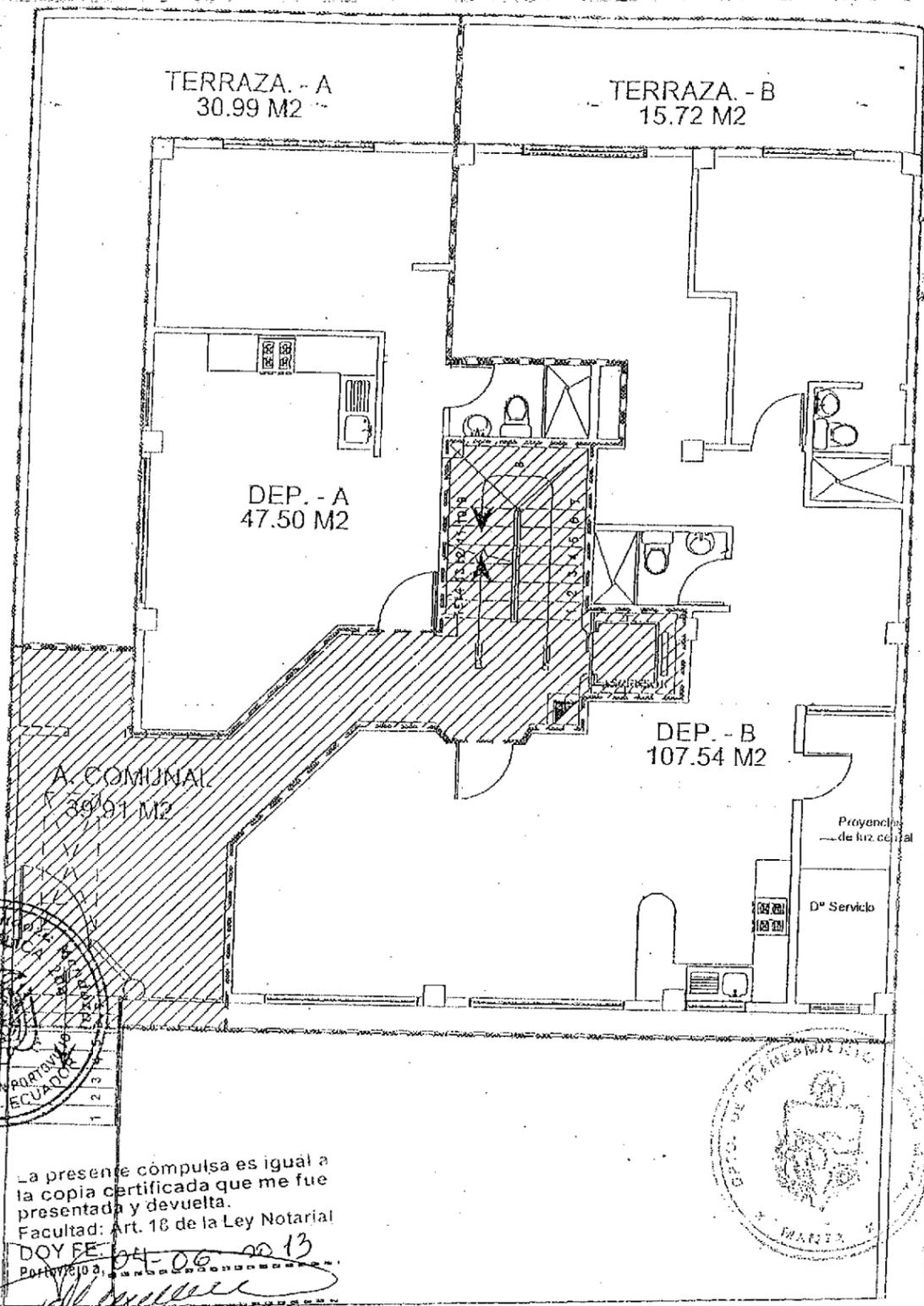


**PLANTA BAJA**  
escala 1:100

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de *[Signature]* M.A. 1411  
Manta, 20 de Julio de 2007

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Presentación Urbana, Gestión  
de Planeamiento Urbano

Catorce mil dieciséis m<sup>2</sup>



La presente còmpula es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
 DOY FE: 04-06-2013  
 Portoviejo, Manabí

*[Signature]*  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

**PLANTA BAJA**  
 escuela 1:100

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: ASSESORAMIENTO URBANO

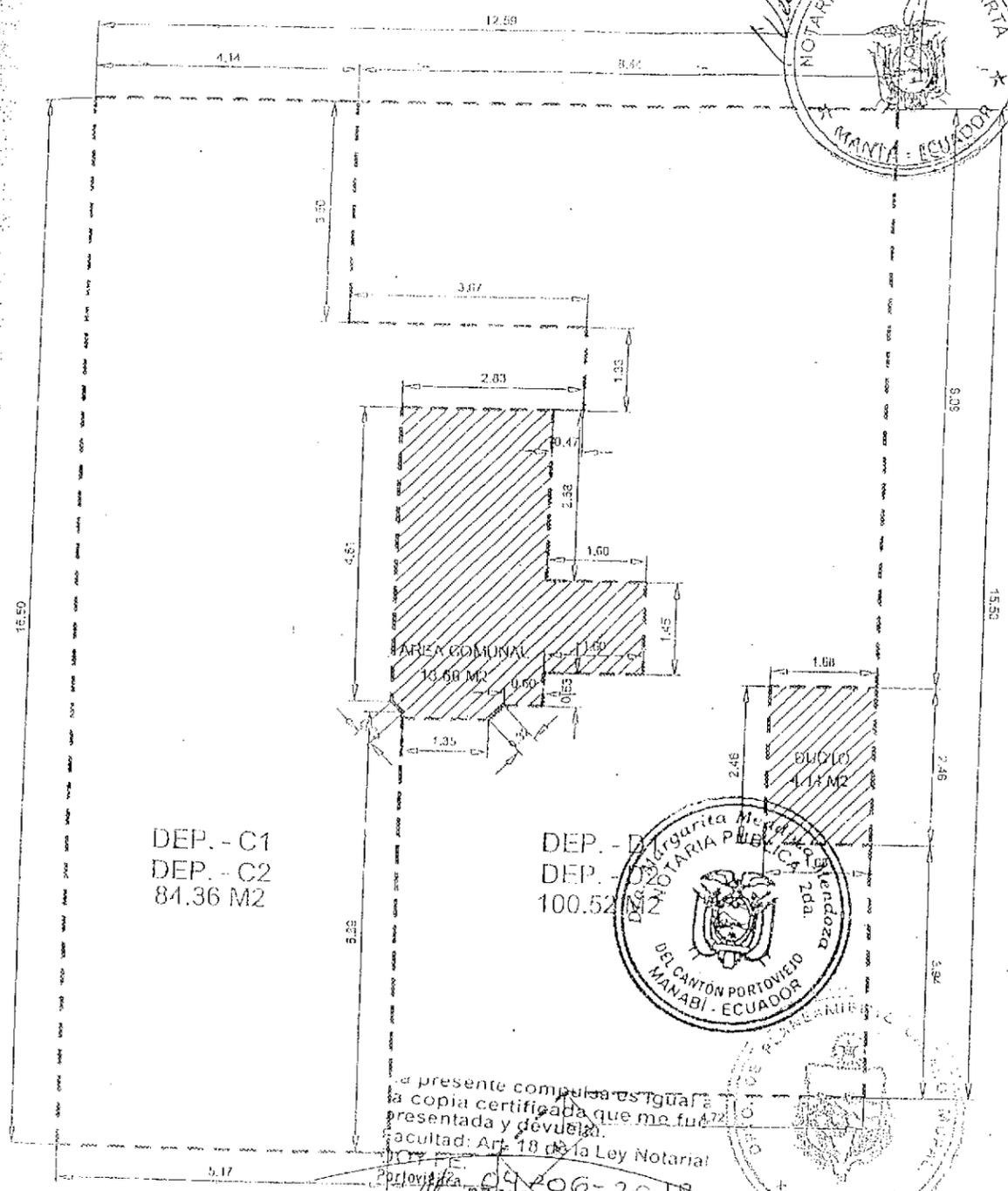
MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Fecha: 04-06-2013

Aprobación de: *[Signature]*  
 Fecha: *[Signature]*

*[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]*

200

planos de desarrollo urbano

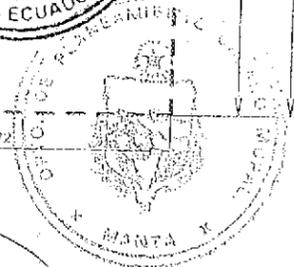


DEP.- C1  
DEP.- C2  
84.36 M2

DEP.- D  
DEP.- E  
100.52 M2

la presente copia es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
facultad: Art. 18 de la Ley Notarial

Por lo tanto, 09/06/2013  
*[Signature]*  
Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO



### PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA ALTA

escala 1:100

UNTA  
111  
62

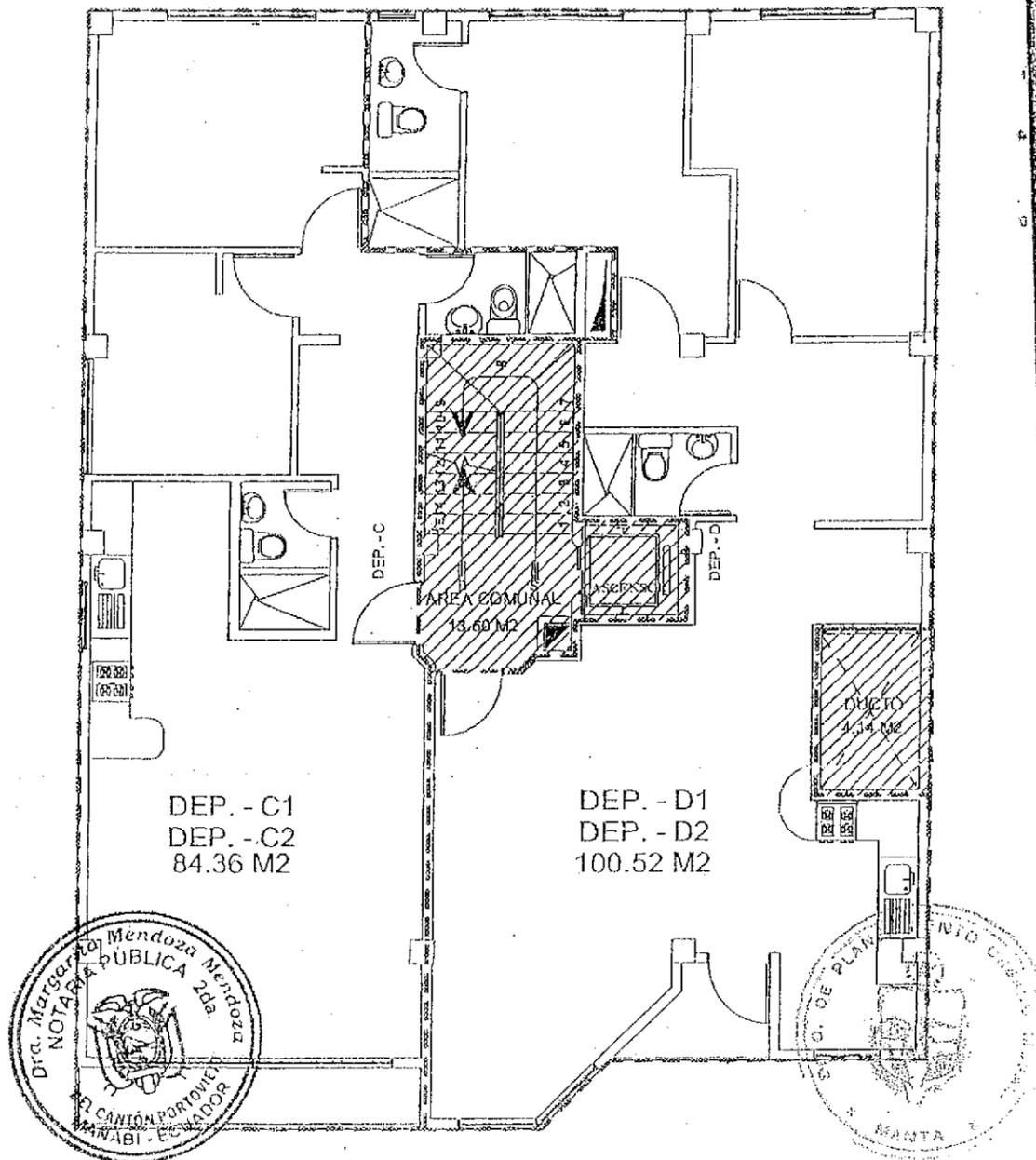


MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Desarrollo Urbano, Revisión,  
Aprobación e Inspección

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de PH-05-141  
*[Signature]*

Catavie mil disuacuto



La presente compulsa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
 DOY FE.  
 Portoviejo a 04-06-2013

**PRIMERA Y SEGUNDA PLANTA ALTA**  
 Escala 1:100  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

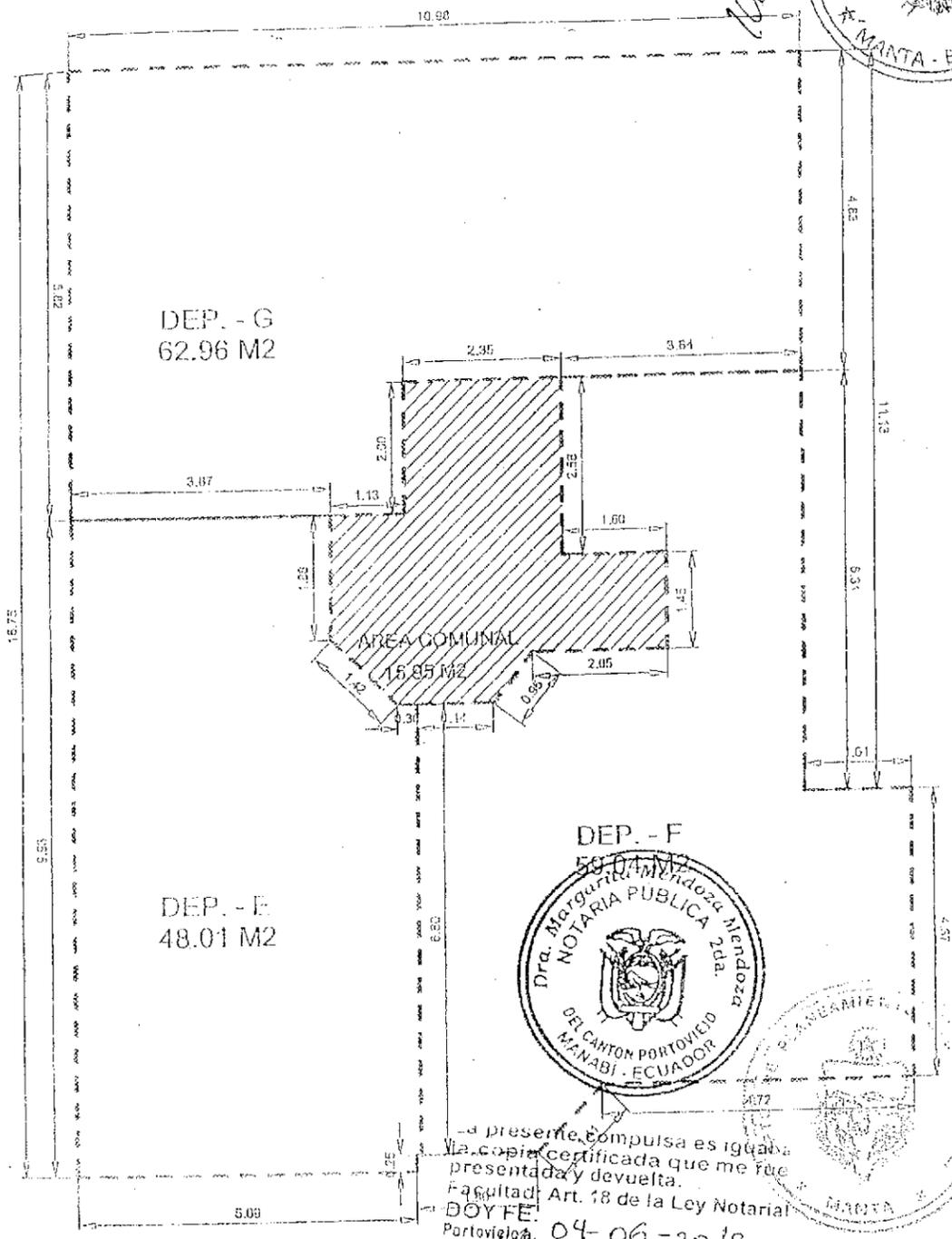
MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, División,  
 Ordenanza

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 EPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de

... del ... ..



*Mantua*



La presente compuisa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
**BOYFE!**  
 Portoviejo, 04-06-2013

*Margarita Mendoza*  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

**TERCERA PLANTA ALTA DUPLEX**

escala 1:100



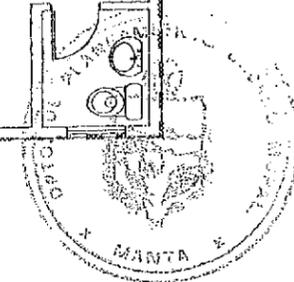
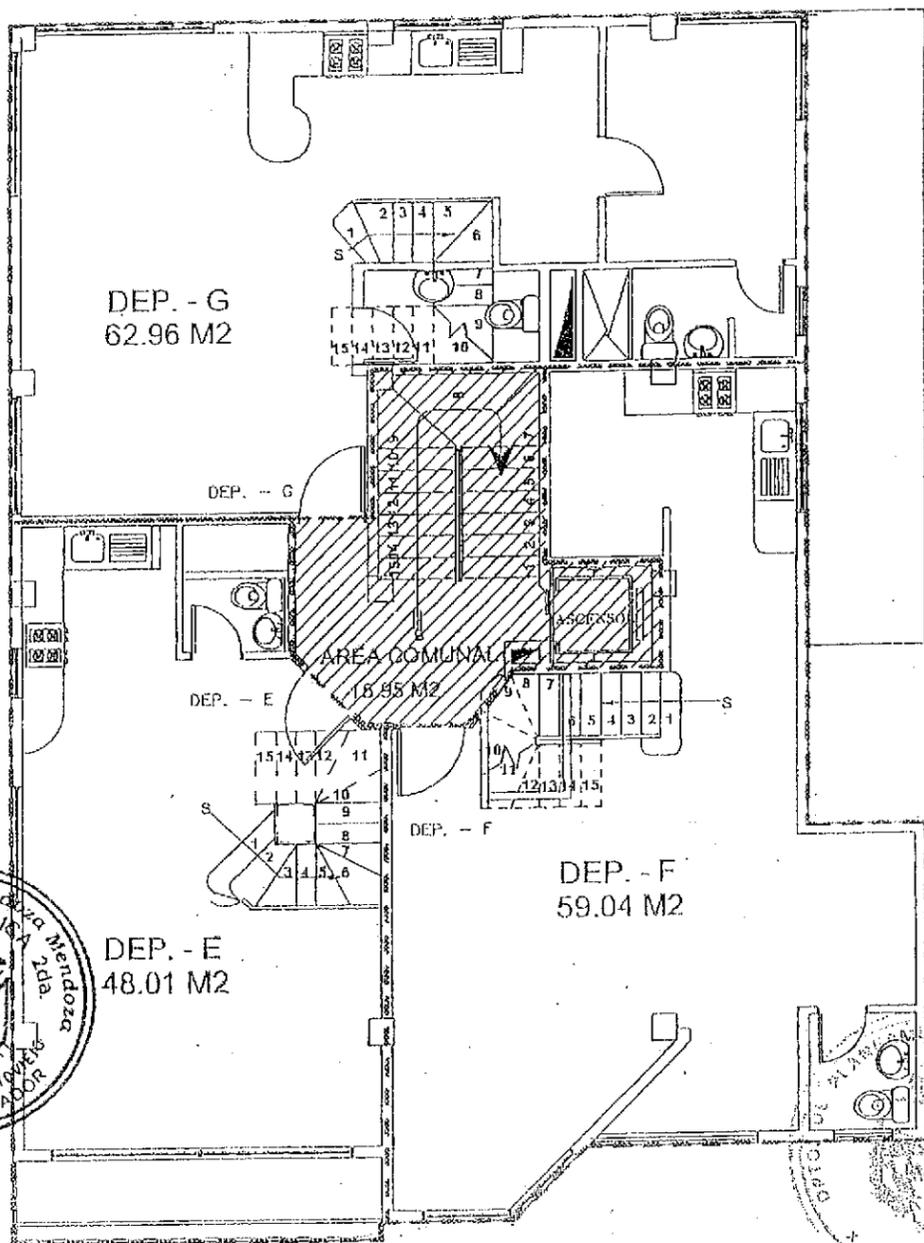
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planteamiento Urbano, Revisión:  
 Area e instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 OFIO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de PPA # 25-1411  
 Manta, 20 de Julio de 2007

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

latero mil dieciséis setecientos



La presente compuisa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
 DOY FE. 04-06-2013  
 Portoviejo, ...

**PLANTA ALTA DUPLEX**  
 escala 1:100

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 ... e Instalaciones

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 EPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de ... # 05 1411  
 Manta, 20 de ... 2002

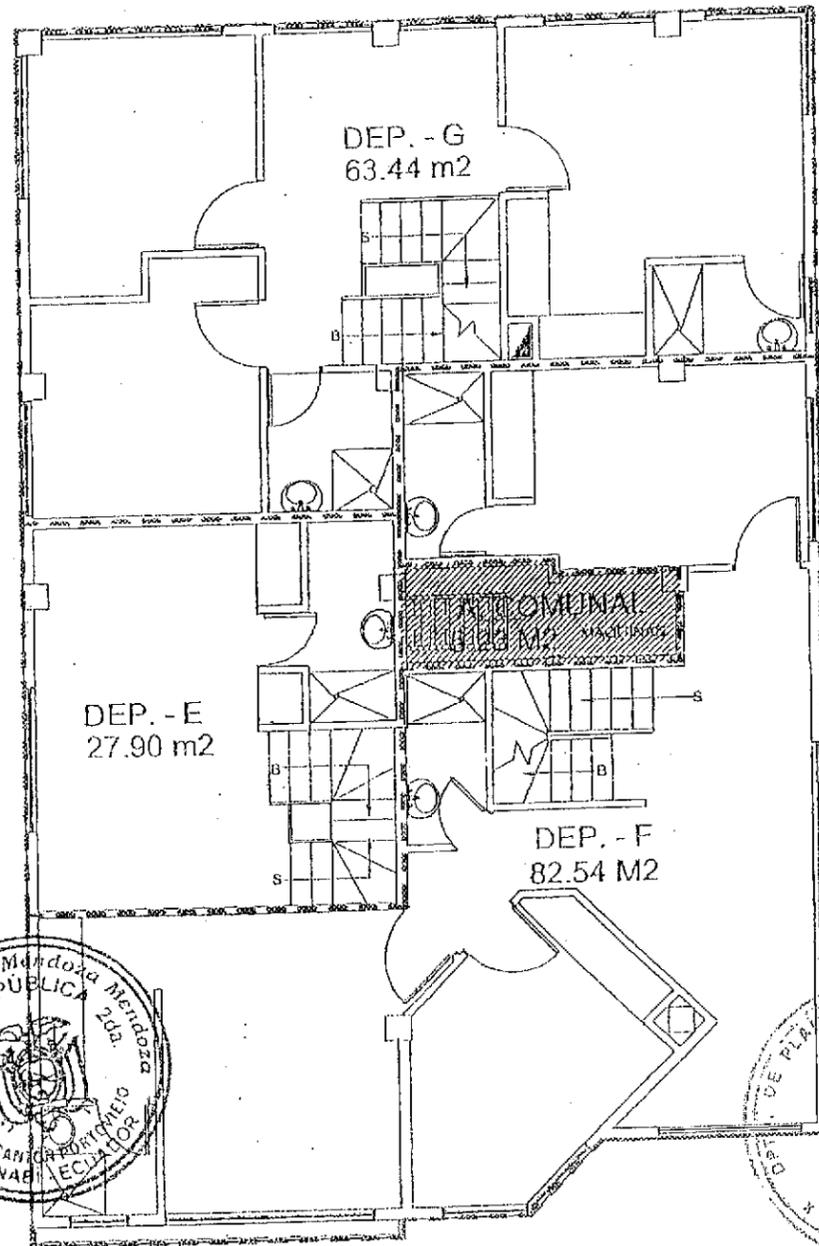
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Catru mil doventa se

79



**CUARTA PLANTA ALTA DUPLEX**

escala 1:100

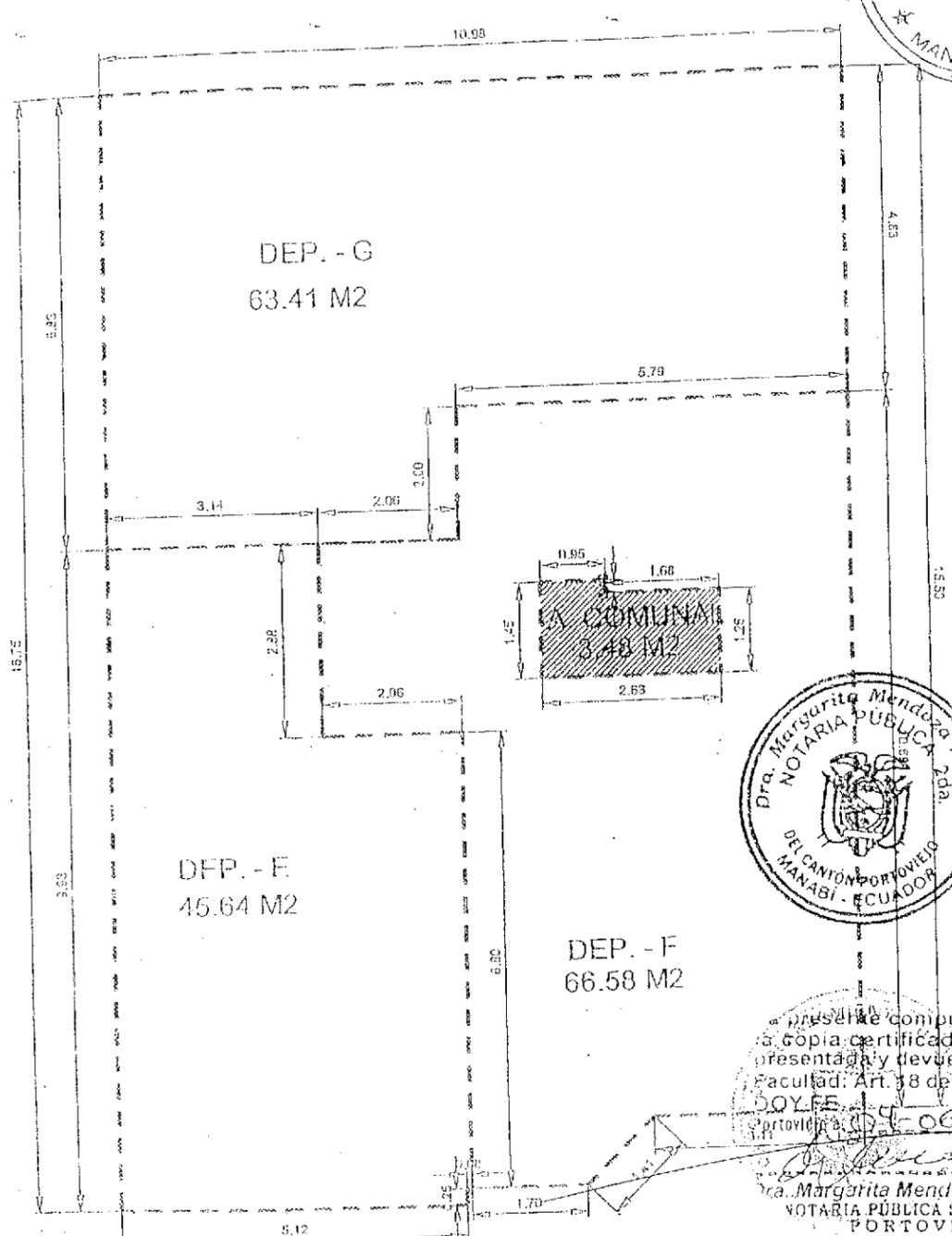
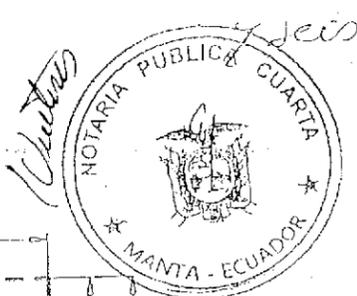
La presente compulsa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
 DOY FE. 04-03-2013  
 Portoviejo a. 04-03-2013

[Signature]  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE ESMERALDA  
 CANTÓN ESMERALDA, MANABÍ, ECUADOR

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DEPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de [Signature]  
 Manta, 04-03-2013

carrito con documentos adjunto

120  
70



La presente compuisa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 38 de la Ley Notarial  
 SOY FE EN PORTOVIEJO A 06 DE JUNIO DE 2013.  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

**PLANTA DE TERRAZAS**  
 escala 1:100

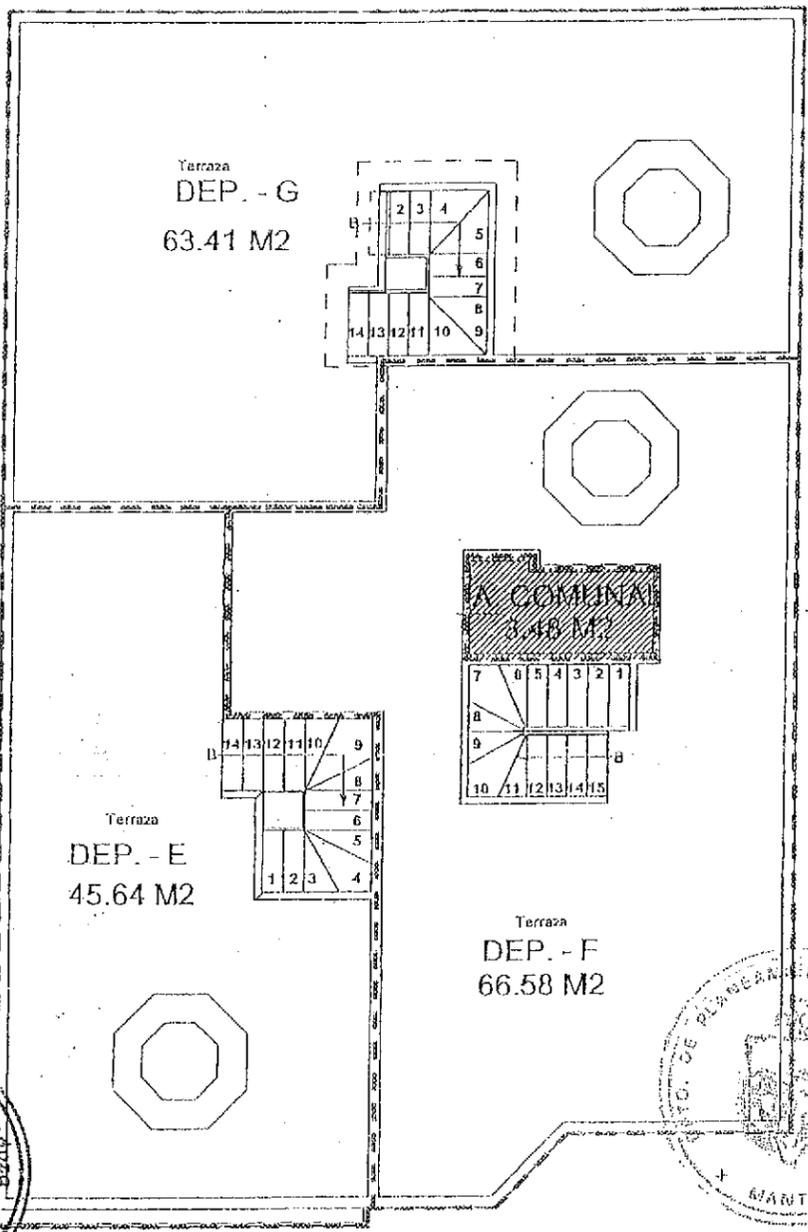


I. MUNICIPIO DE MANTÁ  
 E. 100 PLAZA DE ARMAS  
 Representado por: *[Signature]*  
 Fecha: 20 de *[Signature]*

I. MUNICIPIO DE MANTÁ  
 Pl. Centro Urbano, Revisión,  
 Representado por: *[Signature]*  
**REVISADO**  
 Fecha: 19 de *[Signature]*

Catorce mil doscientos setenta y siete

4.  
4.



La presente copia es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial

**PLANTA DE TERRAZAS**  
 escala 1:100

DOY FE.  
 Portoviejo, 04 de mayo de 2019  
 Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Planeamiento Urbano, Revisión,  
 29 de mayo de 2019

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
 Aprobación de PA #05-1411  
 Manta, 29 de mayo de 2019

*[Handwritten signature]*  
 LEA B O

*[Handwritten signature]*

sele

calculo m<sup>2</sup> por planta selu...  
7 oct

4.0.- INFORMACIÓN PARA EL PROCESO

4.01.- CUADRO DE AREAS POR PLANTAS (áreas por metro cuadrado)

PLANTAS	AREA COMUN M <sup>2</sup>	AREA NETA VENDIBLE M <sup>2</sup>	AREA TOTAL
BODEGA 6	0,60	3,08	3,68
BODEGA 5	0,59	3,01	3,60
BODEGA 4	0,59	3,01	3,60
BODEGA 3	0,59	3,01	3,60
BODEGA 2	0,59	3,00	3,59
BODEGA 1	0,61	3,09	3,70
BODEGA 7	0,77	3,91	4,68
BODEGA 8	0,79	4,03	4,82
BODEGA 9	0,89	4,56	5,45
BODEGA F	3,86	19,70	23,56
OFICINA	6,70	34,22	40,92
ESTACIONAMIENTO 1	2,38	12,16	14,54
ESTACIONAMIENTO 2	2,38	12,17	14,55
ESTACIONAMIENTO 3	2,69	13,74	16,43
ESTACIONAMIENTO 4	2,48	12,64	15,12
ESTACIONAMIENTO 5	2,40	12,24	14,64
ESTACIONAMIENTO 6	2,46	12,56	15,02
DEPARTAMENTO A	9,30	47,50	56,80
TERRAZA A	6,07	30,99	37,06
DEPARTAMENTO B	21,06	107,54	128,60
TERRAZA B	3,08	15,72	18,80
DEPARTAMENTO C1	16,52	84,36	100,88
DEPARTAMENTO D1	19,68	100,52	120,20
DEPARTAMENTO C2	16,52	84,36	100,88
DEPARTAMENTO D2	19,68	100,52	120,20
DEPARTAMENTO E (PA)	9,40	48,01	57,41
DEPARTAMENTO E (PB)	5,46	27,90	33,36
DEPARTAMENTO E TERRAZA	8,94	45,64	54,58
DEPARTAMENTO F (PB)	11,56	58,04	69,60
DEPARTAMENTO F (PA)	16,16	62,54	78,70
DEPARTAMENTO F TERRAZA	13,04	66,58	79,62
DEPARTAMENTO G (PB)	12,33	62,06	74,39
DEPARTAMENTO G (PA)	12,42	63,44	75,86
DEPARTAMENTO G TERRAZA	12,42	63,44	75,86
TOTAL	245,01	1251,16	1461,26



- 4.02.- AREAS GENERALES:
- 4.2.1.- Terreno.....
  - 4.2.2.- Total de área neta.....
  - 4.2.3.- Área común.....
  - 4.2.4.- Área Total.....

La presente computa es igual a la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
 Facultad: Art. 18 de la Ley Notaria  
 DOY FE: 04-06-2013  
 Portoviejo a 04-06-2013  
 Dra. Margarita Mendoza de Atarce  
 NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

4.03.- COSTOS UNITARIOS

	COSTO REFERENCIAL
- Terreno:	220.00
- De construcción:	
En Locales comerciales:	300.00
En departamentos:	250.00
En área común:	200.00



Catino mil descuentos sobre

CUADRO DE CALCULO DE ÁREAS Y ALICUOTAS:

LOCAL DEPARTAMENTO	AREA NETA M2	ALICUOTA	AREA DE TERRENO	AREA COMÚN	AREA TOTAL
BODEGA 6	3,08	0,0025	0,7188	0,60	3,68
BODEGA 5	3,01	0,0024	0,7025	0,59	3,60
BODEGA 4	3,01	0,0024	0,7025	0,59	3,60
BODEGA 3	3,01	0,0024	0,7025	0,59	3,60
BODEGA 2	3,00	0,0024	0,7002	0,59	3,59
BODEGA 1	3,09	0,0025	0,7212	0,61	3,70
BODEGA 7	3,91	0,0031	0,9125	0,77	4,68
BODEGA 8	4,03	0,0032	0,9405	0,79	4,82
BODEGA 9	4,56	0,0036	1,0642	0,89	5,45
BODEGA F	19,70	0,0157	4,5977	3,86	23,56
FINCA	34,22	0,0274	7,9864	6,70	40,92
ESTACIONAMIENTO 1	12,16	0,0097	2,8379	2,38	14,54
ESTACIONAMIENTO 2	12,17	0,0097	2,8403	2,38	14,55
ESTACIONAMIENTO 3	13,74	0,0110	3,2067	2,69	16,43
ESTACIONAMIENTO 4	12,64	0,0101	2,9500	2,48	15,12
ESTACIONAMIENTO 5	12,24	0,0098	2,8566	2,40	14,64
ESTACIONAMIENTO 6	12,56	0,0100	2,9313	2,46	15,02
DEPARTAMENTO A	47,50	0,0380	11,0857	9,30	56,80
TERRAZA A	30,99	0,0248	7,2326	6,07	37,06
DEPARTAMENTO B	107,54	0,0860	25,0981	21,06	128,60
TERRAZA B	15,72	0,0126	3,6688	3,08	18,80
DEPARTAMENTO C1	84,36	0,0674	19,6882	16,52	100,88
DEPARTAMENTO D1	100,52	0,0803	23,4597	19,68	120,20
DEPARTAMENTO C2	84,36	0,0674	19,6882	16,52	100,88
DEPARTAMENTO D2	100,52	0,0803	23,4597	19,68	120,20
DEPARTAMENTO E (PB)	48,01	0,0384	11,2047	9,40	57,41
DEPARTAMENTO E (PA)	27,90	0,0223	6,5114	5,46	33,36
DEPARTAMENTO E TERRAZA	45,64	0,0365	10,6516	8,94	54,58
DEPARTAMENTO F (PB)	59,04	0,0472	13,7790	11,56	70,60
DEPARTAMENTO F (PA)	82,54	0,0660	19,2635	16,16	98,70
DEPARTAMENTO F TERRAZA	66,58	0,0532	15,5387	13,04	79,62
DEPARTAMENTO G (PB)	62,96	0,0503	14,6938	12,33	75,29
DEPARTAMENTO G (PA)	63,44	0,0507	14,8058	12,42	75,86
DEPARTAMENTO G TERRAZA	63,41	0,0507	14,7988	12,42	75,83
	1251,16	1,0000	292,00	245,01	1496,17

CAP. DEL F  
Art. proce reglar admir  
Art. 2  
Son t los d conc  
CAP. DEL  
Art. la pa conf Se c diez dos Alta priv Dep  
Art. dis ca bto Lo ac su



La presente compulsa es la copia certificada que me fue presentada y devuelta.  
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial  
DOY FE. 04-06-2013  
Portoviejo, Manabí  
*[Signature]*  
Dra. Margarita Mendoza de Alarcón  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE PORTOVIEJO



*Notaria Décima Primera*



DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA:

CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ Y MARIANELLA  
MEJIA MARTINEZ

CUANTÍA: INDETERMINADA

(C.M.B.H)

DI: 2 COPIAS

ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-11-P003947

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día once de Junio del año dos mil trece, ante mí, Abogada Cecilia Buitrón Hermosa, Notaria Décima Primera del cantón Quito(E), mediante acción de personal número cinco seis siete guión DNP del Consejo de la Judicatura de Transición de treinta de agosto del dos mil once, comparecen los cónyuges señores CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ Y MARIANELLA MEJIA MARTINEZ, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, mayores de edad, legalmente capaces ante la ley para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe por presentado su documento de identidad, previamente advertidos de que en el acto que tiene de decir la verdad, me solicitan elevar a escritura pública la siguiente minuta de declaración juramentada que transcribo:





SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar una en la cual conste la presente Declaración Juramentada de acuerdo al siguiente contenido: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Al otorgamiento de la presente declaración juramentada el señor CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ y MARIANELLA MEJIA MARTINEZ, por sus propios y personales derechos de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, de ocupación empleados privados, legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse con amplia y entera libertad, advertidos de las penas de perjurio, de gravedad del juramento y de la obligación que tienen de decir la verdad con claridad y exactitud manifiestan: **SEGUNDA: DECLARACION JURAMENTADA.-** Por el presente documento los comparecientes declaran que están realizando todos los trámites para legalizar la compra venta a favor de ellos del departamento E (E) área social alícuota cero pnto cero tres ocho cuatro por ciento, área privada cero punto cero dos dos tres por ciento, terraza alícuota cero punto cero tres seis cinco por ciento, y bodega seis (6) alícuota cero punto cero cero dos cinco por ciento, ubicado en el Edificio ARENA MAR 2, localizado en las calles, veintinueve (29) y Flavio Reyes, Parroquia de Manta del cantón Manta, Provincia Manabí, adicionalmente que, se encuentra al día en los pagos de alícuotas y expensas, del citado edificio y que no se ha nombrado administrador legalmente constituido, además por esta declaración juramentada no compromete al Notario, así como tampoco al Registrador de la Propiedad. Es todo lo que se pueden declarar en honor a la verdad. Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este tipo de contratos. Firmada) Doctora Nancy Isabel Barrera Vaca, profesional con matrícula número ocho nueve tres dos del Colegio de Abogados de Pichincha".- HASTA AQUÍ LA



Notaria Decima Primera



MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso, y, leída que le fue a los comparecientes, por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto; de todo lo cual doy fe.-

*Cesario Cepeda*  
CESARIO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ  
C.C. 1709824401

*Marianella Mejia M.*  
MARIANELLA MEJIA MARTINEZ  
C.C. 0800791493



*[Handwritten signature]*  
ALBECILIA BUITRON HERMOZA  
NOTARIA DECIMA PRIMERA  
CANTON - QUITO



CEDULA DE CIUDADANIA N° 080079149-3  
APELLIDOS Y NOMBRES MEJIA MARTINEZ MARIANELLA  
LUGAR DE NACIMIENTO ESMERALDAS ESMERALDAS ESMERALDAS  
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-13  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ

INSTRUCCION SUPERIOR LIC. EN ECON. Y ADM.  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEJIA VILLA FRANCISCO ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARTINEZ APARICIO NELA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO  
2013-05-29  
FECHA DE EXPIRACION 2023-05-29

*[Signature]*  
*[Signature]*

Quito, 08 de Abril del 2013.

**CERTIFICADO**

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las elecciones del 17 de febrero del 2013.

Al señor(a): MARIANELLA MEJIA MARTINEZ  
portador(a) de la cédula de ciudadanía N° 080079149-3  
válido por 60 días para cualquier trámite tanto privado como público, y que sustituye al certificado de votación.

Este documento es válido una vez que el Consejo Nacional Electoral expida las especies valoradas en el proceso electoral.

El presente certificado es válido.



Respectivamente,

N° 078888

Antonio Muñoz Barrezueta  
SECRETARIO DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CEDULA DE CIUDADANIA N° 170982440-1  
APELLIDOS Y NOMBRES CEPEDA GONZALEZ CELSO ANIBAL  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1968-06-10  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIANELLA MEJIA MARTINEZ

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEPEDA MANCHENO CESAR AUGUSTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GONZALEZ HENAO EVANGELINA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO  
2012-06-01  
FECHA DE EXPIRACION 2022-06-01

V3343V2242



*[Signature]*  
*[Signature]*



036  
036 - 0244 1709824401  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
CEPEDA GONZALEZ CELSO ANIBAL

PICHINCHA PROVINCIA QUITO  
CIRCUNSCRIPCIÓN 11  
JIPUAPA ZONA

*firmado*



Se otorgó ante mi Abogada Cecilia Buitrón Hermosa, Notaria Decimo Primera (E) del Cantón Quito, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura de DECLARACION JURAMENTADA, que otorga: CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ Y MARIANELLA MEJIA MARTINEZ, firmada y sellada en Quito, a veinte de junio del año dos mil trece.



*[Handwritten signature]*  
AB. CECILIA BUITRÓN HERMOSA  
NOTARIA DECIMA PRIMERA (E)  
CANTON - QUITO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



*Filipino y uno*

PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

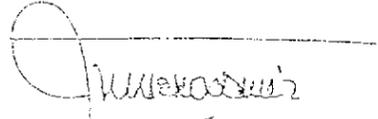
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
-Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

  
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICADO QUE ES FIDUCIARIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS - QUITO  
RA...

15 JUL 2013



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 0101348P3

Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

gó ante mí; en fe de ello confiero esta ~~PRIMERA COPIA CERTIFICADA~~ de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).-

*4-11-2013*



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANIA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
ABE/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
SEPTIEMBRE 1966  
015- 0336 02275 H  
ABE/PORTOVIEJO  
TOVIEJO 1966



EQUATORIANA\*\*\*\*  
CASADO MIRANDA DELGADO MAGALY JOHANNA  
SUPERIOR INC. AGRONOMO  
JIMMY MIRANDA  
MIRANDA GALARZA  
PORTOVIEJO 02/02/2007  
02/02/2019  
REN 0624349



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

034  
034 - 0145 1304914441  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MAXARI  
PROVINCIA PORTOVIEJO  
CANTÓN PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
12 DE MARZO  
ZONA

1) PRESIDENCIAL DE CUARTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 080051396-2

APellidos y Nombres: MEJIA MARTINEZ FRANCISCO XAVIER

Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS ESMERALDAS

Fecha de Nacimiento: 1967-07-13

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: SOLTERO





INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

APellidos y Nombres del Padre: MEJIA VILLA FRANCISCO ANTONIO

APellidos y Nombres de la Madre: MARTINEZ NELA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2012-03-09

Fecha de Expiración: 2022-03-09

V1343E1222

Director General: *[Signature]*

Firma del Ceditado: *Xavier Mejia M.*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

042

042-0286 0800513962

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MEJIA MARTINEZ FRANCISCO XAVIER

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PROVINCIA JIPLAJA

QUITO JIPLAJA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

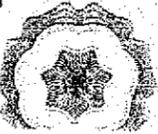
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA




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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MEJIA MARTINEZ MARIANELLA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS**  
**ESMERALDAS**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-13  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ

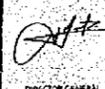
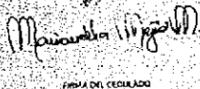
No. 080079149-3

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: LIC. EN ECON. Y ADM.

E33331112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MEJIA VILLA FRANCISCO ANTONIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MARTINEZ APARICIO NELA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2013-05-29**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2023-05-29**

DIRECTOR GENERAL      REGISTRO DEL ECUADOR

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 Elecciones: 17 de Febrero del 2013  
 080079149-3 246 0009  
**MEJIA MARTINEZ MARIANELLA**  
 PICHINCHA      QUITO  
 RUMIPAMBA      QUITO TENNIS  
 DUPLICADO USD: 8  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00463  
 3323784      08/07/2013 9:32:34  
**3323784**  
 IMP. IGM. 02

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 170982440-1  
 APELLIDOS Y NOMBRES: CEPEDA GONZALEZ CELSO ANIBAL  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1988-08-10  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 MARIANELLA MEJIA MARTINEZ

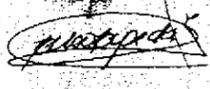



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO  
 V3343V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEPEDA MANCHENO CESAR AUGUSTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GONZALEZ HENAO EVANGELINA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO  
 2012-06-01  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-06-01

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 FRENTE DEL CEDULADO

*Manuela J. Lora*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**036**  
 035 - 0244      1709824401  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 CEPEDA GONZALEZ CELSO ANIBAL

FICHINCHA: QUITO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: JIJIAPA  
 CANTÓN: FARRÓN  
 ZONA: JIJIAPA

PRESIDENTE DE LA JUNTA




11/28/2013 5:40

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA TERRENO Y CONSTRUCCION Y ED. ARENA MAR II BODEGA 6 CUANTIA DE \$ 70000 ubicada en MANTA de la parroquia S/E		1-08-26-21-024	28,37	49841,00	107951	212697

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1708979735	CIA. ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A	ED. ARENA MAR II DPTO. E(PB. PA. T	Impuesto principal	700,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
0800791493	MARIANELLA MEJIA MARTINEZ	S/E	910,00	
			VALOR PAGADO	910,00
			SALDO	0,00

EMISION: 11/28/2013 5:08 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

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


 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO No. 000212706**

11/28/2013 5:53

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA E HIPOTECA TERRENO Y CONSTRUCCION Y ED. ARENA MAR II BODEGA 6 CUANTIA DE \$ 70000 ubicada en MANTA de la parroquia S/E		1-08-26-21-024	28,37	49841,00	107956	212706

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1708979735	CIA. ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A	ED. ARENA MAR II DPTO. E(PB. PA. T	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	104,24
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	
0800791493	MARIANELLA MEJIA MARTINEZ	S/E	105,24	
			VALOR PAGADO	105,24
			SALDO	0,00

EMISION: 11/28/2013 5:53 VERONICA HOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

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

Quito, \_\_\_\_\_

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

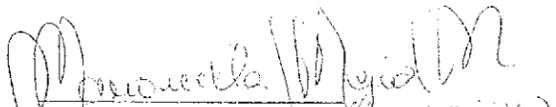
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 309528, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) ABRO DESINOS DEL ECUADOR S.A. es de US\$ 70.000.- (SESENTA MIL 00/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr. YAPISWILLA  
C.C. 0800 791403





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 Y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0266301

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: AERODESISTIVOS DEL ECUADOR S.A.  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: ED. ARENA MAR II TERRAZA # 4  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
BOVEDA DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 266112  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA I  
FECHA DE PAGO: 22/07/2013 14:05:22

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 20 de Octubre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

4152

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

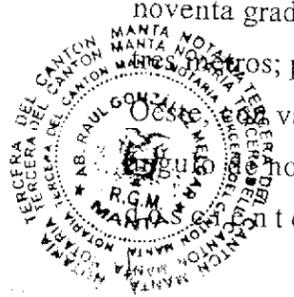
### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 01 de julio de 2008  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082621024



#### LINDEROS REGISTRALES:

El departamento "E" ubicados en el Edificio ARENA MAR DOS, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. DEPARTAMENTO E (área Social) son: alícuota 0.0384 por ciento. POR ARRIBA: Con Departamento "E" y "F" (área Privada) y área común de circulación. POR ABAJO: Con Departamento "C dos" y área común de circulación. POR EL NORTE: Con área común de circulación y Departamento "F" desde el Oeste hacia el este, en uno punto ochenta y ocho metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados en uno punto cuarenta y dos metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados, en treinta metros; desde este punto ángulo de noventa grados, en seis punto ochenta metros. POR EL SUR: Con vacío, en nueve punto noventa y tres metros. POR EL ESTE: Con vacío desde el sur hacia el norte, en cinco punto cero nueve metros; desde este punto ángulo de noventa grados, en cero punto veinticinco metros. POR EL OESTE, Con Departamento "G" (área social) en tres punto ochenta y siete metros. DEPARTAMENTO E (área privada) alícuota 0.0223 por ciento. POR ARRIBA; Con Terraza departamento "E". POR ABAJO: Con departamento "E" (área social). POR EL NORTE; Con departamento "F" (área privada) y área común circulación, en cinco punto treinta y ocho metros. POR EL SUR: Con vacío, en cinco punto treinta y ocho metros. POR EL ESTE: Con Departamento "G" (área privada), en cinco punto diecinueve metros. POR EL OESTE: Con departamento "F" (área privada), en cinco punto diecinueve metros. Departamento E (Terraza): alícuota 0.0365 por ciento; Por arriba, Con vacío; Por abajo, Con departamento "E" y "F" (áreas privadas); Por el norte, Con departamento "F" (Terraza) desde el oeste hacia el este con dos punto ochenta y ocho metros, desde el este ángulo de doscientos setenta grados, en dos punto cero seis metros, desde este punto ángulo de noventa grados en seis punto ochenta metros; por el Sur, con vacío en nueve punto noventa y tres metros; por el Este, con departamento "G" (terrazza) en tres punto catorce metros; por el Oeste, con vacío desde el norte hacia el sur, en cinco punto doce metros, desde este punto ángulo de noventa grados, en cero punto veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados, en cero punto cero ocho metros.



SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos consta que el departamento descrito se encuentra libre de Gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.115	19/05/2006	14.477
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6	09/05/2007	118
Planos	Planos	9	09/05/2007	74
Compra Venta	Compraventa	1.364	13/06/2007	18.950
Compra Venta	Compraventa	760	05/03/2013	15.236

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: viernes, 19 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.477 - Folio Final: 14.484

Número de Inscripción: 1.115 Número de Repertorio: 2.238

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de mayo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Posteriormente, con fecha 21 de marzo del 2.007 bajo el N. 713 se encuentra inscrita la escritura pública de CONVALIDACION escritura celebrada ante el Notario Publico Cuarto del Cantón Manta el nueve de marzo del dos mil siete, escritura otorgada por los Sres. Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano García, a favor del señor. JOSE MIGUEL GALARZA IZQUIERDO casado. Convalidando la escritura de derechos y acciones del inmueble detallado anteriormente, por lo cual aclaran que en la escritura que consta inscrita el veintitres de enero del dos mil cuatro. Celebrada ante el Notario Iro. de Manta acudieron todos y cada uno de los herederos de la Sra. Zoila Mendoza viuda de Calderero por lo que dicha venta se omitió el hecho de que el lote de terreno descrito anteriormente se la vendía y adquiría respectivamente como cuerpo cierto, ya que se encuentra plenamente determinado el lote de terreno a venderse y adquirirse, a su vez, Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano García han seguido vendiendo dicho bien inmueble con el error señalado al no hacer constar como cuerpo cierto el lote descrito conforme consta en la escritura inscrita el 19 de mayo del dos mil seis, bajo el N.1.115, en la cual los Sres. Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano García venden a favor del Sr. Ing. José Miguel Galarza Izquierdo el inmueble descrito, que convalidan por el presente instrumento. Con fecha 22 de mayo del 2006 bajo el N.- 1135 se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el 28 abril del 2006 ante el Dr. Simón Zambrano Vinces, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, en la que los, Sres. Luis Alberto Galarza Villamarin y Sra. María Francisca Navarrete Schettini y los cónyuges Sr. Luis Eduardo Galarza Izquierdo y Sra. Berlina Villamarin Franco, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, señor Arquitecto JOSE MIGUEL GALARZA IZQUIERDO casado, los Derechos y acciones que les corresponden sobre el bien inmueble, signado con el número once de la manzana U ubicado en la Lotizacion Umiña, actual calle veintinueve y avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. Frente, con doce metros y calle veintinueve; atrás con los mismos doce metros y propiedad del Sr. Pedro Vicente; por un costado, veinte metros y propiedad de la señora Zoila Mendoza viuda de Calderero; y, por otro costado, los mismos veinte metros y propiedad del señor Arquitecto Edison Vera Cedeño. Con una superficie total de doscientos cuarenta metros cuadrados

DOMINIO: Declaran los vendedores, que son dueños y propietarios de un lote de terreno signado con el número Once de la manzana U de la Lotizacion Umiña del cantó Manta, el mismo que lo adquirieron mediante Escritura Publica de Compraventa, que les hiciera a su favor el señor Arquitecto Teofilo Calderero Mendoza y Sra. celebrada



en la Notaría Cuarta del cantón Manta el cuatro de mayo del 2001, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo del 2001. Posteriormente, con fecha 5 de abril del 2007 bajo el N.847 Se encuentra inscrito el Contrato de Convalidación celebrada el quince marzo del dos mil siete, ante el Notario Publico Cuarto del Cantón Manta otorgada entre Los cónyuges Arq. Teófilo Isidro Calderero Mendoza y Nancy Narcisa Villa Gómez Cárdenas escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta el 29 de diciembre de 1.989 inscrita el 24 de enero de 1.990, escritura que fue otorgada por todos los herederos del Sr. Teófilo Calderero Almeida por lo que en dicha venta se emotivo el hecho de que el lote de terreno se lo vendía y adquirida como cuerpo cierto, Posteriormente, con fecha 11 de mayo del 2.001, se celebró contrato de compraventa de derechos y acciones entre los suscritos y Luis Galarza Izquierda adquiriendo derechos y acciones del inmueble descrito, por lo cual en dicha ventas se debió señalar como cuerpo cierto y no como erróneamente se ha venido apareciendo. Con fecha 16 de Abril del 2.007 bajo el N. 908 se encuentra inscrita la Escritura Publica de Unificación, autorizada el 9 de Abril del 2.007 ante el Dr. Simón Zambrano Vences Notario Publico Cuarto de Manta En la que comparecen los cónyuges Arquitecto José Miguel Galarza Izquierdo y María Murillo Almeida a unificar los lotes de terrenos adquiridos con fechas 19 de Mayo del 2.006 y 22 de Mayo del 2.006, ya que expresamente declaran que por encontrarse contiguos los lotes de terrenos deciden unificarlos predios que forman un solo cuerpo cierto ubicados en la Lotización Umiña Calle veintinueve de la parroquia Manta Cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE; catorce metros sesenta centímetros y calle veintinueve POR ATRÁS, catorce metros sesenta centímetros y propiedad del Sr. Pedro Vicent, COSTADO DERECHO, veinte metros y propiedad de la anterior vendedora Sra. Zoila Mendoza Viuda de Calderero y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Veinte metros y propiedad del Sr. Arquitecto Edison Vera Cedeño teniendo una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS.

*Linda Virginia Calderero*

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002558	Calderero Mendoza Linda Virginia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002559	Cano Garcia Andres	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	118	23-enc-2004	1424	1461

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 09 de mayo de 2007  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 118 - Folio Final: 153  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 2.139  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de abril de 2007  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio ARENA MAR DOS., ubicado en la calle Veintinueve de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-0000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Unificación de cuerpos ciertos.

Folio Registro: 4152

Página: 3 de 3

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 1115 19-may-2006 14477 14484

3 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 09 de mayo de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 74 - Folio Final: 85  
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.140  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Arena Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005447	Edificio Arena Mar Dos		Manta
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	80-000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	09-may-2007	118	153

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de junio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 18.950 - Folio Final: 18.972  
Número de Inscripción: 1.364 Número de Repertorio: 2.773  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento N.- E y la Bodega N.- Seis ubicado en el edificio Arena Mar Dos de la ciudad de Manta. Con fecha Junio 13 del 2007 bajo el N.- 662, tiene inscrito Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Tercera de Manta, el 31 de Mayo del 2007, a favor del Banco Internacional Sociedad Anónima. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Julio 01 del 2008 bajo el N.- 765, autorizada en la Notaría Trigésima Sexta de Quito, el 16 de Junio del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08979735	Vega Sanchez Eddy Renato	Soltero	Cuenca
Vendedor	80-000000000437	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Cuenca

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	09-may-2007	118	153

5 / 3 Compraventa

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 2013

Tomo: 37 Folio Inicial: 15.236 - Folio Final: 15.301  
Número de Inscripción: 760 Número de Repertorio: 1.883  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:



*Handwritten signature*

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento "E" y la bodega número Seis, del Edificio "Arena Mar Dos", de la Ciudad de Manta, Provincia de

M a n a b i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000055016	Compañía Abrodesivos Del Ecuador S A		Manta
Vendedor	17-08979735	Vega Sanchez Eddy Renato	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1364	13-jun-2007	18950	18972

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 8:59:02 del miércoles, 09 de octubre de 2013

A petición de: Sr. Jaime Adición de la Cruz

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



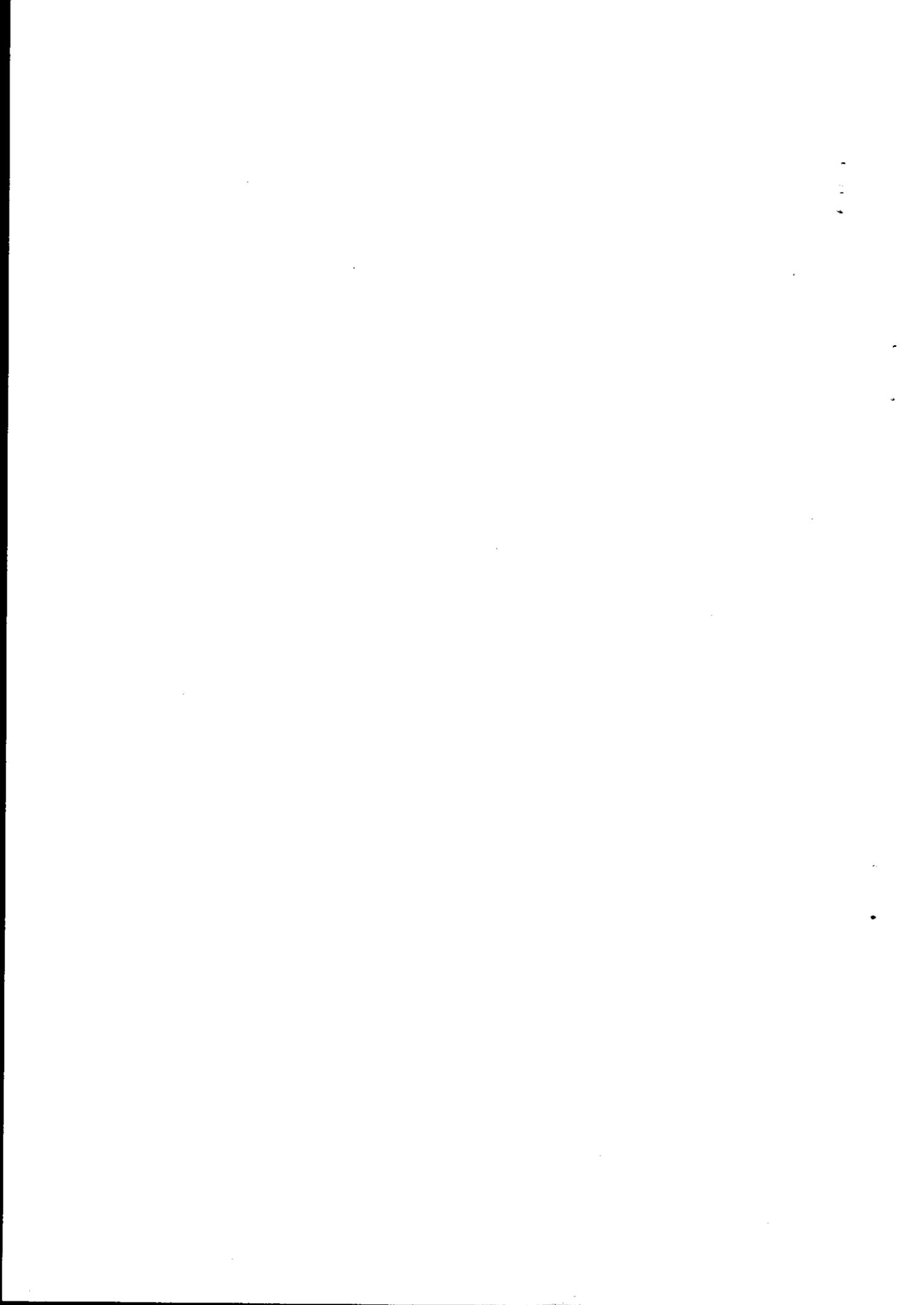
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

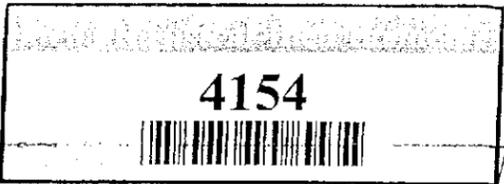


bg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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







4154

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 4154:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 01 de julio de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082621001

**LINDEROS REGISTRALES:**

Edificio Arena Mar Dos de la Ciudad de Manta, BODEGA, NUMERO SEIS, ALÍCUOTA 0.0025 por ciento. POR ARRIBA: con terraza Departamento "A". POR ABAJO: con terreno edificación. POR EL NORTE: con área común circulación, en uno punto Sesenta metros. POR EL SUR: con Zoila Vda. de Calderero, en uno punto sesenta metros. POR EL ESTE: con Bodega cinco, en uno punto ochenta y siete metros. POR EL OESTE; con Pedro Vicent en uno punto ochenta y siete metros.  
SOLVENCIA: En una revision hecha en los libros respectivos a la fecha se encuentra libre de Gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.115 19/05/2006	14.477
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 09/05/2007	118
Planos	Planos	9 09/05/2007	74
Compra Venta	Compraventa	1.364 13/06/2007	18.950
Compra Venta	Compraventa	760 05/03/2013	15.236

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

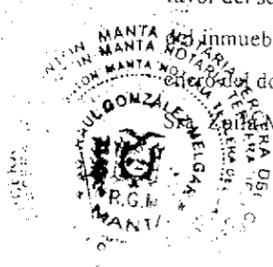
1 / 3 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: viernes, 19 de mayo de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 14.477 - Folio Final: 14.484  
Número de Inscripción: 1.115 Número de Repertorio: 2.238  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de mayo de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Posteriormente, con fecha 21 de marzo del 2.007 bajo el N. 713 se encuentra inscrita la escritura publica de CONVALIDACION escritura celebrada ante el Notario Publico Cuarto del Cantón Manta el nueve de marzo del dos mil siete, escritura otorgada por los Sres. Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano García, a favor del señor. JOSE MIGUEL GALARZA IZQUIERDO casado. Convalidando la escritura de derechos y acciones del inmueble detallado anteriormente, por lo cual aclaran que en la escritura que consta inscrita el veintitres de marzo del dos mil cuatro. Celebrada ante el Notario Iro. de Manta acudieron todos y cada uno de los herederos de la Sra. Zoila Mendoza viuda de Calderero por lo que dicha venta se omitió el hecho de que el lote de terreno descrito



anteriormente se la vendía y adquiría respectivamente como cuerpo cierto, ya que se encuentra plenamente determinado el lote de terreno a venderse y adquirirse, a su vez, Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano García han seguido vendiendo dicho bien inmueble con el error señalado al no hacer constar como cuerpo cierto el lote descrito conforme consta en la escritura inscrita el 19 de mayo del dos mil seis, bajo el N.1.115, en la cual los Sres. Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano García venden a favor del Sr. Ing. José Miguel Galarza Izquierdo el inmueble descrito, que convalidan por el presente instrumento. Con fecha 22 de mayo del 2006 bajo el N.- 1135 se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el 28 abril del 2006 ante el Dr. Simón Zambrano Vences, Notario Público Cuarto del Cantón Manta, en la que los, Sres. Luis Alberto Galarza Villamarin y Sra. María Francisca Navarrete Schettini y los cónyuges Sr. Luis Eduardo Galarza Izquierdo y Sra. Berlina Villamarin Franco, tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador, señor Arquitecto JOSE MIGUEL GALARZA IZQUIERDO casado, los Derechos y acciones que les corresponden sobre el bien inmueble, signado con el número once de la manzana U ubicado en la Lotización Umiña, actual calle veintinueve y avenida Flavio Reyes, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes medidas y linderos. Frente, con doce metros y calle veintinueve; atrás con los mismos doce metros y propiedad del Sr. Pedro Vicente; por un costado, veinte metros y propiedad de la señora Zoila Mendoza viuda de Calderero; y, por otro costado, los mismos veinte metros y propiedad del señor Arquitecto Edison Vera Cedeño. Con una superficie total de doscientos cuarenta metros cuadrados

DOMINIO: Declaran los vendedores, que son dueños y propietarios de un lote de terreno signado con el número Once de la manzana U de la Lotización Umiña del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron mediante Escritura Publica de Compraventa, que les hiciera a su favor el señor Arquitecto Teofilo Calderero Mendoza y Sra. celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el cuatro de mayo del 2001, inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de mayo del 2001.

Posteriormente, con fecha 5 de abril del 2007 bajo el N.847 Se encuentra inscrito el Contrato de Convalidación celebrada el quince marzo del dos mil siete, ante el Notario Publico Cuarto del Cantón Manta otorgada entre Los cónyuges Arq. Teofilo Isidro Calderero Mendoza y Nancy Narcisa Villa Gómez Cárdenas escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta el 29 de diciembre de 1989 inscrita el 24 de enero del 1990, escritura que fue otorgada por todos los herederos del Sr. Teofilo Calderero Almeida por lo que en dicha venta se emotivo el hecho de que el lote de terreno se lo vendía y adquirida como cuerpo cierto, Posteriormente, con fecha 11 de mayo del 2.001, se celebro contrato de compraventa de derechos y acciones entre los suscritos y Luis Galarza Izquierda adquiriendo derechos y acciones del inmueble descrito, por lo cual en dicha ventas se debió señalar como cuerpo cierto y no como erróneamente se ha venido apareciendo.

Con fecha 16 de Abril del 2.007 bajo el N. 908 se encuentra inscrita la Escritura Publica de Unificación, autorizada el 9 de Abril del 2.007 ante el Dr. Simón Zambrano Vences Notario Publico Cuarto de Manta En la que comparecen los cónyuges Arquitecto José Miguel Galarza Izquierdo y Maria Murillo Almeida a unificar los lotes de terrenos adquiridos con fechas 19 de Mayo del 2.006 y 22 de Mayo del 2.006, ya que expresamente declaran que por encontrarse contiguos los lotes de terrenos deciden unificarlos predios que forman un solo cuerpo cierto ubicados en la Lotización Umiña Calle veintinueve de la parroquia Manta Cantón Manta comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, POR EL FRENTE; catorce metros sesenta centímetros y calle veintinueve POR ATRÁS, catorce metros sesenta centímetros y propiedad del Sr. Pedro Vicent, COSTADO DERECHO, veinte metros y propiedad de la anterior vendedora Sra. Zoila Mendoza Viuda de Calderero y POR EL COSTADO IZQUIERDO, Veinte metros y propiedad del Sr. Arquitecto Edison Vera Cedeño teniendo una superficie total de DOSCIENTOS NOVENTA

D O S M E T R O S C U A D R A D O S



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Comprador	17-01643734 Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Comprador	80-000000000798 Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002558 Calderero Mendoza Linda Virginia	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000002559 Cano Garcia Andres	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	118	23-ene-2004	1424	1461

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 09 de mayo de 2007

Tomo: I Folio Inicial: 118 - Folio Final: 153  
 Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 2.139  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio ARENA MAR DOS., ubicado en la calle Veintinueve de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	80-000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1115	19-may-2006	14477	14484

3 / 1 Planos

Inscrito el: miércoles, 09 de mayo de 2007

Tomo: I Folio Inicial: 74 - Folio Final: 85  
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.140  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de abril de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio Arena Mar Dos

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005447	Edificio Arena Mar Dos		Manta
Propietario	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Propietario	80-000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	09-may-2007	118	153

4 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 13 de junio de 2007

Tomo: I Folio Inicial: 18.950 - Folio Final: 18.972  
 Número de Inscripción: 1.364 Número de Repertorio: 2.773  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de mayo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:



*[Handwritten signature]*

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento N.- E y la Bodega N.- Seis ubicado en el edificio Arena Mar Dos de la ciudad de Manta. Con fecha Junio 13 del 2007 bajo el N.- 662, tiene inscrito Constitución de Hipoteca Abierta con Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaria Tercera de Manta, el 31 de Mayo del 2007, a favor del Banco Internacional Sociedad Anónima. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra Cancelada con fecha Julio 01 del 2008 bajo el N.- 765, autorizada en la Notaria Trigésima Sexta de Quito, el 16 de Junio del 2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08979735	Vega Sanchez Eddy Renato	Soltero	Cuenca
Vendedor	80-000000000437	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	80-000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Cuenca

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	6	09-may-2007	118	153

5 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 2013

Tomo: 37 Folio Inicial: 15.236 - Folio Final: 15.301  
Número de Inscripción: 760 Número de Repertorio: 1.883  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera  
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de julio de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El departamento "E" y la bodega número Seis, del Edificio "Arena Mar Dos", de la Ciudad de Manta, Provincia de

M a n a b i

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000055016	Compañía Abrosesivos Del Ecuador S A		Manta
Vendedor	17-08979735	Vega Sanchez Eddy Renato	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1364	13-jun-2007	18950	18972



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 8:58:40 del miércoles, 09 de octubre de 2013

A petición de: Sr. Jaime Balderón de la Cruz

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



*Quince 14 Nov*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**Nº 103743**

ESPECIE VALORADA  
USD 1-25  
No. Certificación: 103743

*Documento de escritura*

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 29 de junio de 2013

No. Electrónico: 13681

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

El Predio de la Clave: 1-08-26-21-024

Ubicado en: ED.ARENA MAR II DPTO.E(PB.PA.T

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	121,55	M2
Área Comunal:	23,80	M2
Área Terreno:	28,37	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1708979735	CIA.ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

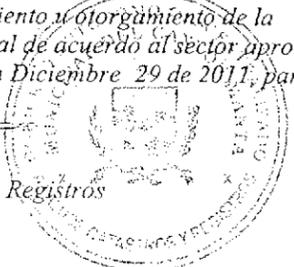
TERRENO:	4255,50
CONSTRUCCIÓN:	45585,50
	<u>49841,00</u>

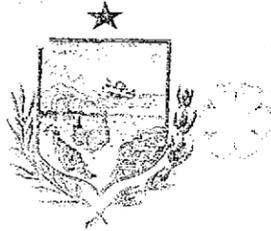
**Son: CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES**

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

*[Firma]*  
Arg. Danilo Carrin S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

**Nº 104337**

**No. Certificación: 104337**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

*Fecha: 29 de junio de 2013*

*No. Electrónico: 13680*

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

*El Predio de la Clave: 1-08-26-21-001*

*Ubicado en: ED.ARENA MAR II BODEGA 6*

*Área total del predio según escritura:*

*Área Neta: 3,08 M2*

*Área Comunal: 0,60 M2*

*Área Terreno: 0,72 M2*

*Perteneciente a:*

<i>Documento Identidad</i>	<i>Propietario</i>
<i>800000000000055016</i>	<i>CIA. ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.</i>

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

**TERRENO: 108,00**  
**CONSTRUCCIÓN: 485,76**  
**593,76**

**Son: QUINIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS**

*Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.*

*Asm Daniel Ferrín S.*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 29/06/2013 13:14:42



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0041877

**CERTIFICACIÓN**

No. 1030-1955

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A, con clave Catastral del Departamento E-1082621024 clave Catastral de la Bodega Seis -1082621001, ubicado en el Edificio Arena Mar Dos, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Agosto 12 del 2013

*[Firma manuscrita]*

SR. RAINERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.



*Documente*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58494

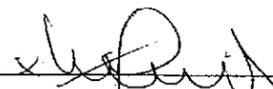
**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a CIA. ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.  
ubicada ED. ARENA MAR II BODEGA 6  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
cuyo \$593.76 QUINIENOS NOVENTA Y TRES CON 76/100 DOLARES asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 02 de JULIO 2013 del 20

Ing. Erika Pazmiño

  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 58001

*Quince mil y seis*

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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  
pertenecciente a CIA. ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A.  
ubicada ED. ARENA MAR II DPTO. E (PB.PA.T  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA  
cuyo \$49841.00 CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO CON 00/100 DOLARES cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 02 de JULIO 2013 del 20



Ing. Erika Pazmiño

*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 84547

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

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

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

Manta, 02 de julio de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1082621024 ED. ARENA MAR II DPTO. E(PB.PA.T  
1082621001 ED. ARENA MAR II BODEGA 6  
Manta, dos de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL



*firmante y dos)*

a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
C.C. No. 130491444-1  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

FRANCISCO XAVIER MEJIA-MARTINEZ  
C.C. 0800543962  
Apoderado Especial COMPAÑIA ABRODESIVOS DEL ECUADOR S.A

MARIANELLA MEJIA MARTINEZ  
C.C. 080079149-3

CELSO ANIBAL CEPEDA GONZALEZ  
C.C. 1709824401

EL NOTARIO.-



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO..

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (59, FOJAS)-

*RGM*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

