



Notaría 3^{era}
de Manta

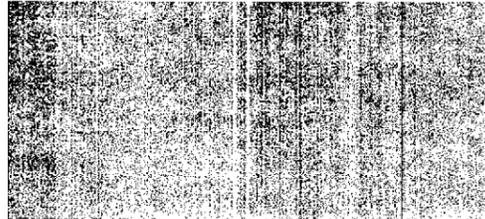
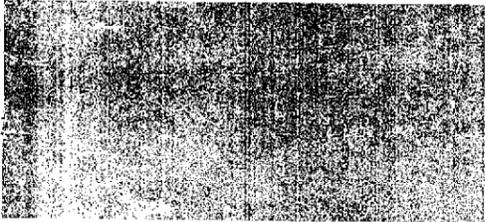
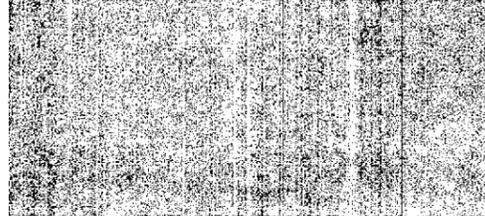
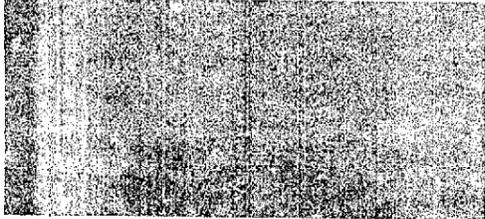
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

2013-08-09

013

009

Nº 2013-13-08-03-P1727



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

OTORGANTES: ENTRE SERGIO MEJIA JIJON, GLORIA MALDONADO MEJIA
ANDRES ESTRELLA CARTAGENA, Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$112.000.00 INDETERMINADA

MANTA, Mayo 09 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P01.727.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON y GLORIA SUSANA MALDONADO
MEJIA A FAVOR DEL ANDRES NICOLAS ESTRELLA CARTAGENA.-**

CUANTIA: USD S 112,000.00.-

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR
ANDRES NICOLAS ESTRELLA CARTAGENA 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 Jueves nueve de mayo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, 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"; por otra los cónyuges señores: **SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON y GLORIA SUSANA MALDONADO MEJIA**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante se les llamarán "LOS VENDEDORES" y por otra el señor **ANDRES NICOLAS ESTRELLA CARTAGENA**, de estado civil soltero, y a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA 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, los cónyuges **SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON y GLORIA SUSANA MALDONADO MEJIA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará "**LOS VENDEDORES**" y , por otra el señor **ANDRES NICOLAS ESTRELLA CARTAGENA** de estado civil soltero, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON y GLORIA SUSANA MALDONADO MEJIA**, declaran ser legítimos propietarios del **DEPARTAMENTO F (Área Social)** ubicado en la Tercera Planta, **DEPARTAMENTO F (área privada)**, ubicado en la Cuarta Planta Alta, **BODEGA SIETE y ESTACIONAMIENTO DOS, TERRAZA F**, del edificio **ARENA MAR DOS**, de la Lotización **UMIÑA**, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que fue adquirido por compra a los cónyuges José Miguel Galarza Izquierdo y María Victoria Murillo Almeida, según Escritura Pública de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vínces, Notario Público Cuarto del cantón Manta, con fecha trece de julio del año dos mil siete, e inscrita el dieciséis de agosto del dos mil siete, en el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Registro de la Propiedad del cantón Manta. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos los cónyuges SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON y GLORIA SUSANA MALDONADO MEJIA, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor ANDRES NICOLAS ESTRELLA CARTAGENA, el DEPARTAMENTO F (Área Social) ubicado en la Tercera Planta, DEPARTAMENTO F (área privada) ubicado en la Cuarta- Planta Alta, BODEGA SIETE, y ESTACIONAMIENTO DOS, TERRAZA F, del edificio ARENA MAR DOS, de la Lotización UMIÑA, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. DEPARTAMENTO F (AREA SOCIAL): POR ARRIBA: Lindera con departamento F (área privada) y área común de circulación. POR ABAJO: Lindera con departamento D dos y área común circulación. POR EL NORTE: Lindera con vacío y Arquitecto Edison Vera, desde el Oeste hacia el este con seis coma treinta y un metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y un metros, desde este punto ángulo noventa grados con cuatro con treinta y siete metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Departamento E (área social) desde el oeste hacia el este con dos coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con dos coma cero cinco metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con cero coma noventa y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco con uno coma catorce metros, desde este punto ángulo de noventa grados con seis coma ochenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío desde el sur hacia el norte con uno coma ochenta metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y un metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con cuatro coma setenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento G (área Social) en tres coma sesenta y cuatro metros. DEPARTAMENTO F (ÁREA PRIVADA). POR ARRIBA: Lindera con terraza Departamento F. POR ABAJO; Lindera con



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

10322128

departamento E y F (áreas sociales). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío diez coma sesenta y siete metros. **POR EL SUR:** Lindera con Departamento G y E (áreas privada) y área común circulación desde el Oeste hacia el Este dos coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de Doscientos treinta y siete grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros, desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento G (área privada) en cinco coma setenta y nueve metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con cinco coma doce metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma diecisiete metros, desde punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y dos metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco metros con tres coma once metros. **TERRAZA F: POR ARRIBA:** Lindera con vacío. **POR ABAJO:** Lindera con departamento E y F (áreas privadas). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío en diez metros sesenta y ocho centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con Departamento E y G (terrazas) desde el Oeste hacia el Este con dos metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con dos coma cero seis metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma cero seis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma ochenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con uno coma setenta metros desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

uno coma cuarenta metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con tres coma once metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento G (terraza) en cinco coma setenta y nueve metros. Nota dentro de esta terraza se descuenta el área común de ducto, ubicado en el centro de la terraza y cuya área es de tres coma cuarenta y ocho metros con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con vacío. **POR ABAJO:** Con departamento F (área privada) y área común circulación. **POR EL NORTE:** Lindera con departamento F (terraza) en uno coma veintiséis metros. **POR EL SUR:** Lindera con departamento F (terraza) en uno coma cuarenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento F (terraza) en dos coma sesenta y tres metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento F (terraza) desde el Sur hacia el Norte con cero coma noventa y cinco metros desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y ocho metros. **BODEGA SIETE:** **POR ARRIBA:** Lindera con departamento B. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega F en uno coma sesenta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación en uno coma sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos coma treinta y siete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con bodega ocho en dos coma treinta y siete metros, cuya alícuota es de cero coma cero cero tres uno de la totalidad del edificio. **ESTACIONAMIENTO DOS:** **POR ARRIBA:** Lindera con terraza y Departamento A. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en cinco coma treinta y dos metros. **POR EL SUR:** Lindera con Estacionamiento uno en cinco coma treinta y un metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos coma veintinueve metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Pedro Vincent en dos coma veintinueve metros, cuya alícuota es de cero coma cero cero nueve siete de la totalidad del edificio. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

contratantes, es de CIENTO DOCE MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 112.000,00) valor que el señor ANDRES NICOLAS ESTRELLA CARTAGENA, paga a los VENDEDORES a los cónyuges SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON y GLORIA SUSANA MALDONADO MEJIA, 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.** - LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor del COMPRADOR, 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. **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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran 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, LOS VENDEDORES, declaran 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. EL COMPRADOR acepta la venta y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 F (AREA SOCIAL): POR ARRIBA:** Lindera con departamento F (área privada) y área común de circulación. **POR ABAJO:** Lindera con departamento D dos y área común circulación. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío y Arquitecto Edison Vera, desde el Oeste hacia el este con seis coma treinta y un metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y un metros, desde este punto ángulo noventa grados con cuatro con treinta y siete metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación y Departamento E (área social) desde el oeste hacia el este con dos coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con dos coma cero cinco metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con cero coma noventa y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco con uno coma catorce metros, desde este punto ángulo de noventa grados con seis coma ochenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío desde el sur hacia el norte con uno coma ochenta metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y un metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con cuatro coma setenta y dos metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento G (área Social) en tres coma sesenta y cuatro metros. **DEPARTAMENTO F (ÁREA PRIVADA).** **POR ARRIBA:** Lindera con terraza Departamento F. **POR ABAJO;** Lindera con departamento E y F (áreas sociales). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío diez coma sesenta



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

y siete metros. **POR EL SUR:** Lindera con Departamento G y E (áreas privada) y área común circulación desde el Oeste hacia el Este dos coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de Doscientos treinta y siete grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros, desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento G (área privada) en cinco coma setenta y nueve metros. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con cinco coma doce metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma diecisiete metros, desde punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y dos metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco metros con tres coma once metros. **TERRAZA F: POR ARRIBA:** Lindera con vacío. **POR ABAJO:** Lindera con departamento E y F (áreas privadas). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío en diez metros sesenta y ocho centímetros. **POR EL SUR:** Lindera con Departamento E y G (terrazas) desde el Oeste hacia el Este con dos metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con dos coma cero seis metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma cero seis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma ochenta metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con uno coma setenta metros desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

con tres coma once metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento G (terrazza) en cinco coma setenta y nueve metros. Nota dentro de esta terraza se descuenta el área común de ducto, ubicado en el centro de la terraza y cuya área es de tres coma cuarenta y ocho metros con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con vacío. **POR ABAJO:** Con departamento F (área privada) y área común circulación. **POR EL NORTE:** Lindera con departamento F (terrazza) en uno coma veintiséis metros. **POR EL SUR:** Lindera con departamento F (terrazza) en uno coma cuarenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento F (terrazza) en dos coma sesenta y tres metros. **POR EL OESTE:** Lindera con departamento F (terrazza) desde el Sur hacia el Norte con cero coma noventa y cinco metros desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y ocho metros. **BODEGA SIETE: POR ARRIBA:** Lindera con departamento B. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con bodega F en uno coma sesenta y cinco metros. **POR EL SUR:** Lindera con área común circulación en uno coma sesenta y cinco metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos coma treinta y siete metros. **POR EL OESTE:** Lindera con bodega ocho en dos coma treinta y siete metros, cuya alícuota es de cero coma cero cero tres uno de la totalidad del edificio. **ESTACIONAMIENTO DOS: POR ARRIBA:** Lindera con terraza y Departamento A. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con área común circulación en cinco coma treinta y dos metros. **POR EL SUR:** Lindera con Estacionamiento uno en cinco coma treinta y un metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área común circulación en dos coma veintinueve metros. **POR EL OESTE:** Lindera con Pedro Vincent en dos coma veintinueve metros, cuya alícuota es de cero coma cero cero nueve siete de la totalidad del edificio. 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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO quedará plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien, en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que 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 comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación,



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que 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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de lo mismo, me lo entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

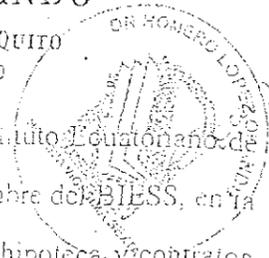




siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera 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 EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante El.

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

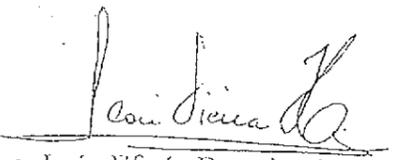


MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

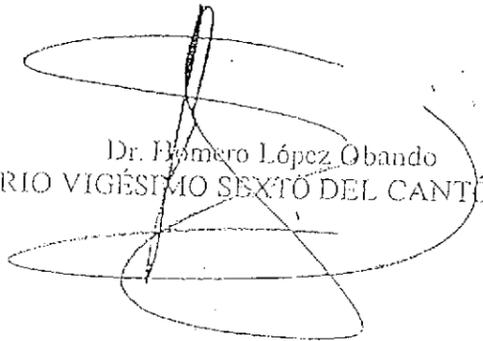
[Handwritten signature]



Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera
c.c. 0907987424



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA
 CÉDULA DE CIUDADANÍA 0907987424
 NOMBRE: VIEIRA HERRERA LEON FRAIM DOSTOIEVSKY
 NOMBRE DE LA MADRE: HERRERA CAÑAR ZOLA SUSANA STEFANIA
 NOMBRE DE LA PADRE: VIEIRA MULLAFULSTE LEON RAFAEL NICOLAS
 FECHA DE EMISIÓN: 2010-12-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-12-07
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Casado
 UCHAMBA ALEXANDRA
 LUNA PENARIEL

TRIBUNAL ELECTORAL SUPERIOR
 TRIBUNAL ELECTORAL SUPERIOR
 VIEIRA MULLAFULSTE LEON RAFAEL NICOLAS
 HERRERA CAÑAR ZOLA SUSANA STEFANIA
 QUITO
 2010-12-07
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANÍA
 151-0025 NÚMERO
 0907987424 CÉDULA
 VIEIRA HERRERA LEON FRAIM DOSTOIEVSKY
 QUITO
 QUITO
 M
 CASADO

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que a tercio se igual al documento presentado ante mí.
 QUITO, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ CORDERO
 TRIBUNAL ELECTORAL SUPERIOR
 QUITO

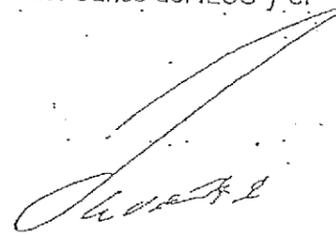


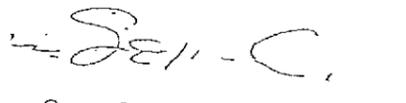
ACTA DE POSESIÓN No. 002

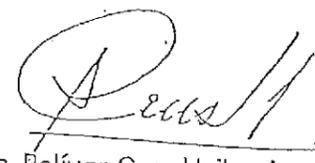
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de mayo de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

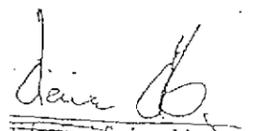
En esta constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el suscrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

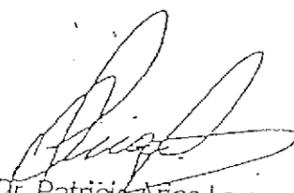

Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

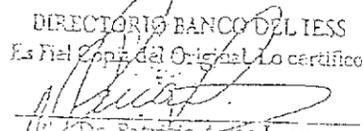

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xero: que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en el presente. Las copias útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello con feero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2012
DR. HONORU LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-801

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BRES-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S-2010 de 17 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Voz Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-I-SAIFQ-2010-00085 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el día de julio de dos mil diez.

[Signature]
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS ENCARGADO



LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el día de julio de dos mil diez.

[Signature]
Gerente General

LEÓN EFRÁIN DOSTOYEVSKY VIEIRA HERRERA
GERENTE GENERAL EN EJERCICIO

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folio útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrázuela Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 CANTON MANTA
 CIUDADANIA: 1700820143
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 LEY Y FUERZA SAGRARIO
 1943
 01-23-2011
 MANTA
 1943



Edmundo Sandoval Cordova

ECUADORIA 1700820143
 CASADO ALONIA CECILIA SANTIACRUZ R.
 SUPERIOR INS. ACORDADO
 VICTOR SANDOVAL
 VICTORIA CORDOVA
 20/01/2009
 REN 0175174


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CNE) CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

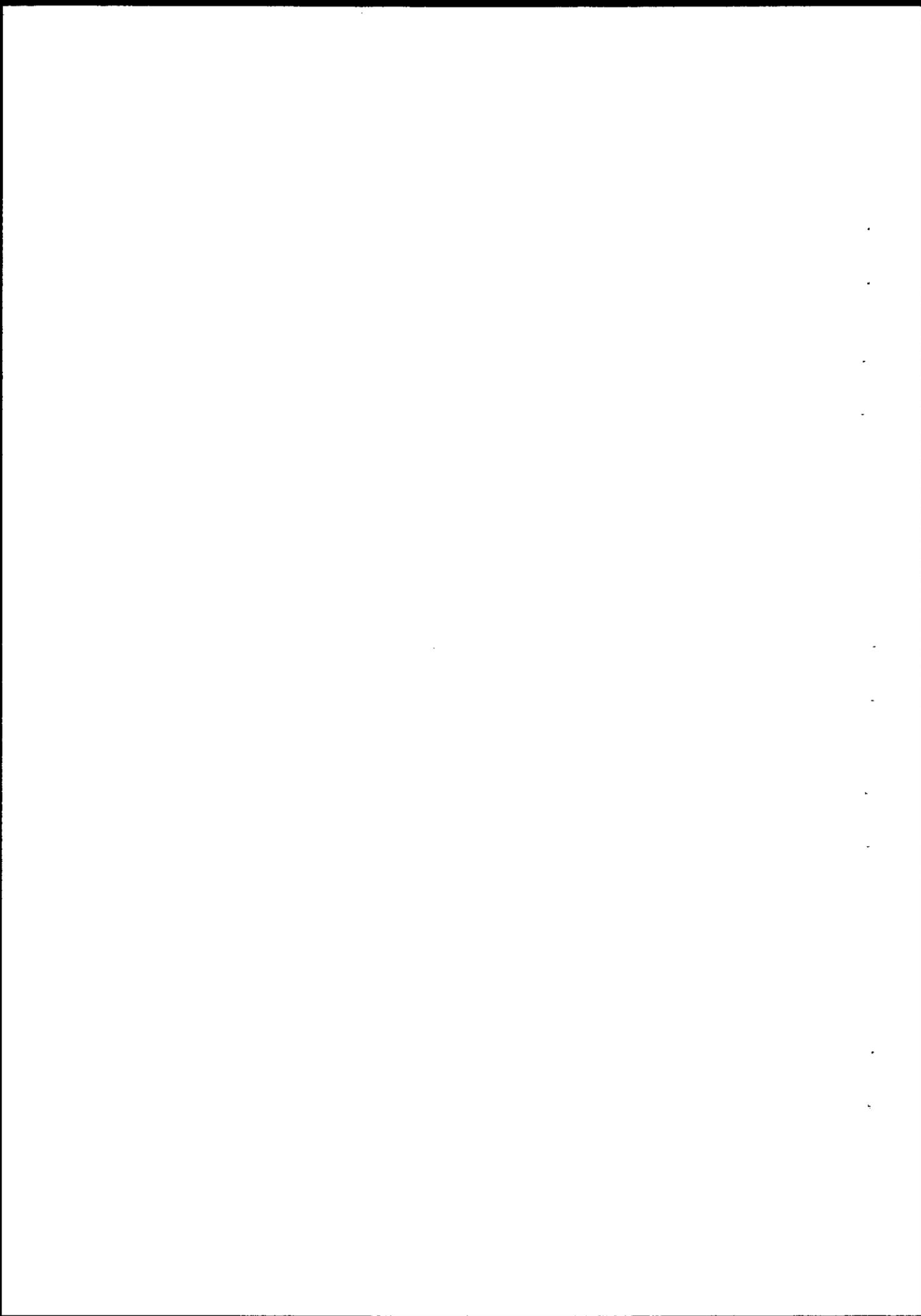
390-0082 NÚMERO 1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA
 PROVINCIA CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA ZONA

Wilton Salas C.
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 171411079-6

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
ESTRELLA CARTAGENA ANDRES NICOLAS

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA

FECHA DE NACIMIENTO: 1996-02-03
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Soltero

REGISTRACIÓN SUPERIOR
ING. EN COMERC. EXTER.

V4343V3242

APellidos y Nombres del Egresado
ESTRELLA ERNESTO EFRAIN

APellidos y Nombres de la Madre
CARTAGENA LILIANA FATIMA

LUGAR Y FECHA DE FUNDACIÓN
MANTA
2011-03-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-16





REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES Y PRIMARIAS

038
038-0142 1714110796
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ESTRELLA CARTAGENA ANDRES NICOLAS

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
MANTA - PE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

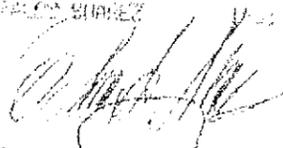
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 170827194-0

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
LUIS GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN DOMINGO DE LOS RIOS

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-08-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: Soltero

REGISTRACIÓN SUPERIOR
ING. EN COMERC. EXTER.

V4343V3242

APellidos y Nombres del Egresado
ERNESTO EFRAIN ESTRELLA

APellidos y Nombres de la Madre
CARTAGENA LILIANA FATIMA

LUGAR Y FECHA DE FUNDACIÓN
MANTA
2011-03-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-03-16

REN 2240956




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
NÚMERO 170924730-3

CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
MALDONADO MEJIA GLORIA SUSANA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
CAYAMBE

FECHA DE NACIMIENTO: 1959-02-02
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F



REGISTRACIÓN SUPERIOR
ING. EN COMERC. EXTER.

V4343V3242

INSTRUCCIÓN DACTILOGRÁFICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICO

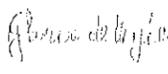
APellidos y Nombres del Padre
MALDONADO ROBERTO

APellidos y Nombres de la Madre
MEJIA MARIA E

LUGAR Y FECHA DE FUNDACIÓN
QUITO
2012-03-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-03-06







5/14/2013 1:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-08-26-21-007	0,91	541,23	75258	174403

VENDEDOR			UTILIDADES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
371940	MEJIA JUON SERGIO Y SRA.	ED.ARENA MAR II BODEGA 7	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	24,91
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	25,91
110796	ESTRELLA CARTAGENA ANDRES NICOLAS	N/A	VALOR PAGADO	25,91
			SALDO	0,00

FECHA: 5/14/2013 1:33 DAMIAN MACIAS

NO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



5/14/2013 1:33

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en la parroquia MANTA	1-08-26-21-025	48,58	61103,50	75257	174402

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1940	MEJIA JUON SERGIO Y SRA.	ED.ARENA MAR II DPTO.F(PB.PA.T	Impuesto principal	560,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	168,00
R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	728,00
0796	ESTRELLA CARTAGENA ANDRES NICOLAS	N/A	VALOR PAGADO	728,00
			SALDO	0,00

FECHA: 5/14/2013 1:33 DAMIAN MACIAS

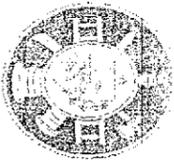
NO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LO CORREGIDO ES VALIDO:
CUANTIA \$112000.00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Telefono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Telefono: 262-1777 - 2611747

0256932

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : MEJIA, JIJON SERGIO Y SRA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. ARENA MAR II DPTO. P.(P.E. T)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
+BODIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 256555
CAJA: CCENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 26/04/2013 15:50:22

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Oveves, 25 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENDE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Quito, 18/03/2013

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. 32 0095,
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) Alfonso y María Estrella Castaño y Obdora de Castaño es de US\$
112.000 Creto diez mil 000/100 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. Estrella Castaño, Jueces Glicolís
C.C. 171411079-6



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

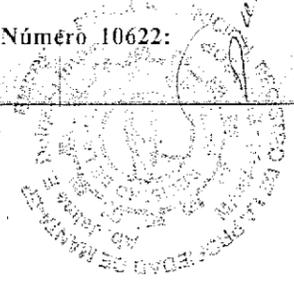
10622



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10622:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA SIETE, DEL EDIFICIO ARENA MAR DOS, de la Lotización Umíña de la Parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con Departamento B. POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE. Lindera con bodega F en una coma sesenta y cinco metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación en una coma sesenta y cinco metros. POR EL ESTE. Lindera con área común circulación en dos coma treinta y siete metros. POR EL OESTE: Lindera con bodega ocho en dos coma treinta y siete metros, cuya alícuota es de cero coma cero tres uno de la totalidad del edificio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE 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
Compra Venta	Convalidación	1.135 22/05/2006	14.678
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 09/05/2007	118
Planos	Planos	9 09/05/2007	74
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizont	11 10/07/2007	339
Compra Venta	Compraventa	1.964 16/08/2007	26.878

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

Inscrito el : viernes, 19 de mayo de 2006
Tomo: I 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 veintitrés 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 adquiriría 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 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 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 e l l l d e m a y o d e l 2 0 0 1 . 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 d el.990, 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 e r r ó n c a m e n t e s e h a v e n i d o a p a r e c i e n d o . 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 Y 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	80-0000000000798	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-ene-2004	1424	1461

2 / 3 Convalidación

Inscrito el: Lunes, 22 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.678 - Folio Final: 14.691

Número de Inscripción: 1.135 Número de Repertorio: 2.271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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
Vendedor	13-00223235	Galarza Izquierdo Luis Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-08329733	Galarza Villamarin Luis Alberto	Casado	Manta
Vendedor	13-05175770	Navarrete Schettini Maria Francisca	Casado	Manta
Vendedor	13-00121306	Villamarin Franco Berlina	Casado	Manta

3 / 2 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:

Constitución al Régimen 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	80-0000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Certificado impresa por: JMM

Ficha Registrada: 10622

Página: 3 de 3

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

4 / 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:

Constitucion 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	80-000000005447	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

5 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 10 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 339 - Folio Final: 351
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.229
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 15 de mayo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Un contrato de Constitución de Propiedad Horizontal, autorizada el 15 de Mayo del 2.007 ante el Dr. Simón Zambrano Vences Notario Cuarto de Manta en la que comparecen los cónyuges. Señores Arquitecto José Miguel Galarza Izquierdo y Maria Victoria Murillo Almeida, a rectificar como en efecto lo hacen puesto que en la descripción de los departamentos de Propiedad horizontal de fecha 9 de Mayo del 2.007 ya que existen dos errores en el punto tres Punto cinco punto dos.- es el departamento F (Área Social) y no E como consta erróneamente así mismo en el punto tres punto seis punto dos.- Por el Sur.- lindera con departamentos G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el oeste hacia el este dos coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de Dos mil trescientos setenta grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros cuando lo correcto es tres punto seis punto dos.- DEPARTAMENTO F (área privada) Por el Sur, lindera con departamento G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el oeste hacia el este dos coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de Doscientos treinta y siete grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma



veinticinco metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros

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

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

6.1 ³ Compraventa

Inscrito el: jueves, 16 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.878 - Folio Final: 26.905
Número de Inscripción: 1.964 Número de Repertorio: 3.904
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de julio de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO F, (area social), ubicado en la Tercera planta alta, departamento F (área privada) ubicada en la cuarta planta alta, Bodega SIETE, y BODEGA F, ESTACIONAMIENTO DOS, TERRAZA F, del Edificio ARENA MAR DOS, 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	17-05217501	Maldonado Mejia Gloria Susana	Casado	Manta
Comprador	17-02671940	Mejia Jijon Sergio Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	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
Propiedades Horizontales	11	10-jul-2007	339	351



Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 1662

Página 4 de 8

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 16:09:06 del viernes, 26 de abril de 2013

A petición de: *Gen. Oscar Bonal Rodríguez*

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.

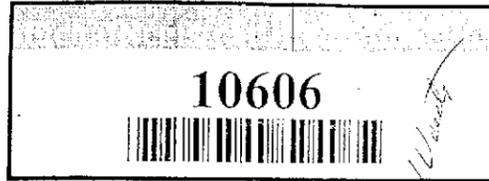


El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10606:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1082621025

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO F (Área Social), Ubicado en la Tercera Planta, Departamento F (área privada), ubicado en la Cuarta-planta alta, Bodega Siete y Bodega F, Estacionamiento Dos, Terraza F, del Edificio Arcna Mar Dos, de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO F (AREA SOCIAL): POR ARRIBA: Lindera con departamentos F (área privada) y área común circulación. POR ABAJO: Lindera con departamento D dos y área común circulación. POR EL NORTE: Lindera con vacío y Arquitecto Edison Vera, desde el Oeste hacia el este con Seis coma treinta y un metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y un metros, desde este punto ángulo noventa grados con cuatro con treinta y siete metros. POR EL SUR: Lindera con área común circulación y Departamento E (área social) desde el Oeste Hacia el Este con dos coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con dos coma cero cinco metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con cero coma noventa y cinco metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco con uno coma catorce metros, desde este punto ángulo de noventa grados con seis coma ochenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con uno coma ochenta metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y un metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con cuatro coma setenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento G (área social) en tres coma sesenta y cuatro metros. DEPARTAMENTO F (AREA PRIVADA). POR ARRIBA: Lindera con terraza Departamento F. POR ABAJO: Lindera con departamento E y F (área social). POR EL NORTE: Lindera con vacío diez coma sesenta y siete metros. POR EL SUR: Lindera con Departamento G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el Oeste hacia el Este dos coma sesenta y ocho metros, desde este punto



Certificación impresa por: JLM

Ficha Registral: 10606

Página: 1 de 1

ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros, desde este punto ángulo de Doscientos treinta y siete grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros, desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento G (área privada) en cinco coma setenta y nueve metros. POR EL OESTE: Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con cinco coma doce metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma veinticinco metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma diecisiete metros, desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y dos metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco metros con tres coma once metros. TERRAZA F: POR ARRIBA: Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con departamento E y F (áreas privadas). POR EL NORTE: Lindera con vacío en diez metros sesenta y ocho centímetros. POR EL SUR: Lindera Con departamento E y G (terrazas) desde el Oeste hacia el este con dos metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con dos coma cero seis metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma ochenta y ocho metros, desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma cero seis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma ochenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío desde el Sur hacia el Norte con uno coma setenta metros desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados con uno coma cuarenta y metros, desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados con tres coma once metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento G (terrazza) en cinco coma setenta y nueve metros. Nota dentro de esta terraza se descuenta el área común de ducto, ubicado en el centro de la terraza y cuya área es de Tres coma cuarenta y ocho metros, con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con vacío. POR ABAJO: Lindera con departamento F (área privada) y área común circulación. POR EL NORTE: lindera con departamento F (terrazza) en uno coma veintiséis metros. POR EL SUR: Lindera con departamento F (terrazza) en uno coma cuarenta y cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento F (terrazza) en dos coma sesenta y tres metros. POR EL OESTE: Lindera con departamento F (terrazza) desde el Sur hacia el Norte con cero coma noventa y cinco metros desde este punto ángulo de noventa grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con uno coma sesenta y

ocho metros. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE 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
Compra Venta	Convalidación	1.135 22/05/2006	14.678
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 09/05/2007	118
Planos	Planos	9 09/05/2007	74
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizont	11 10/07/2007	339
Compra Venta	Compraventa	1.964 16/08/2007	26.878

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : viernes, 19 de mayo de 2006

Tomo: I 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 veintitrés 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 adquiriría 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. Maria 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 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 Calderero; y, por otro costado, los mismos veinte metros y propiedad del señor Arquitecto Edison Vera Gedeño. Declaran los vendedores, que son dueños y propietarios de un lote de terreno signado con



Certificación impresa por: JGM

Ficha Registral: 10506 Página: 3 de 7

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 e l 1 1 d e m a y o d e l 2 0 0 1 . 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 1.989 inscrita el 24 de enero d el.990,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 e r r ó n e a m e n t e s e h a v e n i d o a p a r e c i e n d o . 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 Vinces 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 Lotizacion 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 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 / 3 Convalidación

Inscrito el : Lunes, 22 de mayo de 2006
 Tomo: 1 Folio Inicial: 14.678 - Folio Final: 14.691
 Número de Inscripción: 1.135 Número de Repertorio: 2.271
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de abril de 2006



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Wanda

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
Vendedor	13-00223235	Galarza Izquierdo Luis Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-08329733	Galarza Villamarin Luis Alberto	Casado	Manta
Vendedor	13-05175770	Navarrete Schettini Maria Francisca	Casado	Manta
Vendedor	13-00121306	Villanarin Franco Berlina	Casado	Manta

3 / 2 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:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal del Edificio ARENA MAR DOS., ubicado en la calle Veintinueve de la Lotizacion 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

4 / 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:

Constitucion 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:

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



5 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 10 de julio de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 339 - Folio Final: 351
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.229
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 15 de mayo de 2004



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Un contrato de Constitución de Propiedad Horizontal, autorizada el 15 de Mayo del 2.007 ante el Dr. Simón Zambrano Vines Notario Cuarto de Manta en la que comparecen los cónyuges. Señores Arquitecto José Miguel Galarza Izquierdo y Maria Victoria Murillo Almeida, a rectificar como en efecto lo hacen puesto que en la descripción de los departamentos de Propiedad horizontal de fecha 9 de Mayo del 2.007 ya que existen dos errores en el punto tres Punto cinco punto dos.- es el departamento F (Área Social) y no E como consta erróneamente así mismo en el punto tres punto seis punto dos.- Por el Sur.- lindera con departamentos G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el oeste hacia el este dos coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de Dos mil trescientos setenta grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros cuando lo correcto es tres punto seis punto dos.- DEPARTAMENTO F (área privada) Por el Sur, lindera con departamento G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el oeste hacia el este dos coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de Doscientos treinta y siete grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Rectificador	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

6 / 3 Compraventa

Inscrito el : jueves, 16 de agosto de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 26.878 - Folio Final: 26.905
Número de Inscripción: 1.964 Número de Repertorio: 3.904
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO F, (area social), ubicado en la Tercera planta alta, departamento



F (área privada) ubicada en la cuarta planta alta, Bodega SIETE, y BODEGA F, ESTACIONAMIENTO DOS, TERRAZA F, del Edificio ARENA MAR DOS, 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	17-05217501	Maldonado Mejía Gloria Susana	Casado	Manta
Comprador	17-02671940	Mejía Jijón Sergio Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	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
Propiedades Horizontales	11	10-jul-2007	339	351

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 16:08:32 del viernes, 26 de abril de 2013

A petición de: Leon Oscar Pineda Rodriguez

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



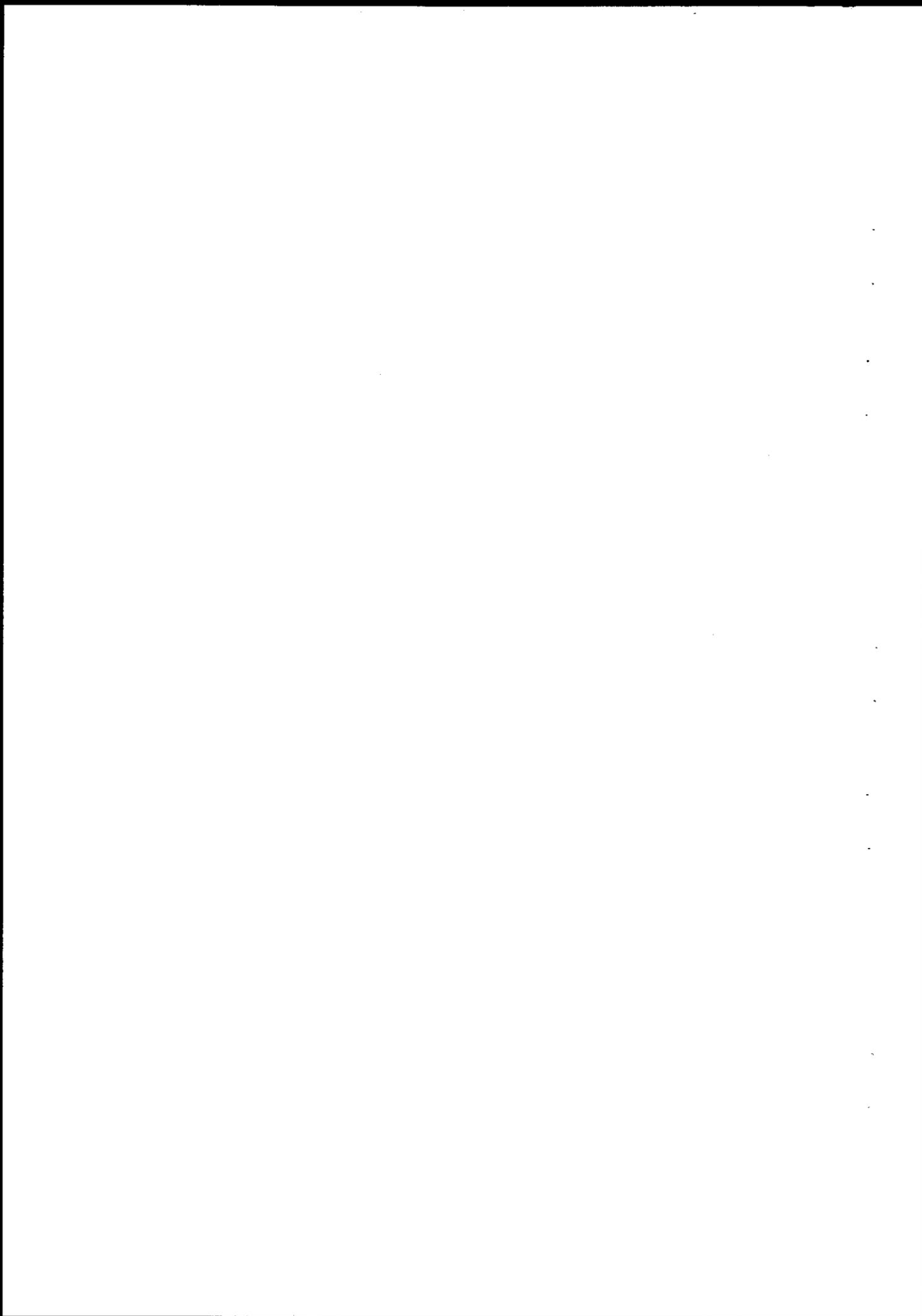
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

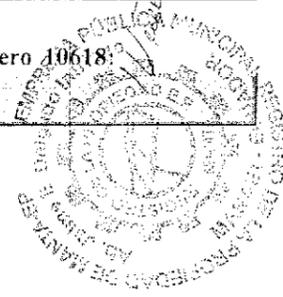
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10618:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de diciembre de 2008*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082621013



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO DOS, DEL EDIFICIO ARENA MAR DOS, de la Lotización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta. POR ARRIBA: Lindera con terraza y Departamento A. POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE. Lindera con área común circulación en cinco coma treinta y dos metros. POR EL SUR: Lindera con Estacionamiento uno en cinco coma treinta y un metros. POR EL ESTE. Lindera con área común circulación en dos coma veintinueve metros. POR EL OESTE: Lindera con Pedro Vicent en dos coma veintinueve metros, cuya alícuota es de cero coma cero nueve siete de la totalidad del edificio. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE 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
Compra Venta	Convalidación	1.135 22/05/2006	14.678
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	6 09/05/2007	118
Planos	Planos	9 09/05/2007	74
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizont	11 10/07/2007	339
Compra Venta	Compraventa	1.964 16/08/2007	26.878

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 **Compraventa de Derechos v 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
Escriutura/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 de escritura otorgada por los Sres. Linda Virginia Calderero Mendoza y Andrés Bartolomé Cano Garcia, a favor del señor. JOSE MIGUEL GALARZA IZQUIERDO casado. Convalidando la escritura de derechos y acciones detallado anteriormente, por lo cual aclaran que en la escritura que consta inscrita el veintitrés de



Certificación impresa por JLM

Ficha Registral: 10618

Página: 1 de 6

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 adquiriría 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. Maria 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 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 número Once de la manzana U de la Lotización Umiña del cantón Manta, el mismo que lo adquirieron mediante Escritura Pública 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 e l l l d e m a y o d e l 2 0 0 1 . 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 d el.990, 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 celebros 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 e r r ó n e a m e n t e s e h a v e n i d o a p a r e c i e n d o . 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 Vinces 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 Y 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	80-0000000000798	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-ene-2004	1424	1461

2 / 3 Convalidación

Inscrito el : lunes, 22 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 14.678 - Folio Final: 14.691
 Número de Inscripción: 1.135 Número de Repertorio: 2.271
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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
Vendedor	13-00223235	Galarza Izquierdo Luis Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-08329733	Galarza Villamarin Luis Alberto	Casado	Manta
Vendedor	13-05175770	Navarrete Schettini Maria Francisca	Casado	Manta
Vendedor	13-00121306	Villamarin Franco Berlina	Casado	Manta

3 / 2 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 Régimen 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	80-0000000000798	Murillo Almeida Maria Victoria	Casado	Manta

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

Certificación impresa por: JAIM

Ficha Registral: 16518

Página: 3 de 6



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

4 / 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 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	80-0000000000798	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

5 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 10 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 339 - Folio Final: 351

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 3.229

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 15 de mayo de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rectificación de Un contrato de Constitución de Propiedad Horizontal, autorizada el 15 de Mayo del 2.007 ante el Dr. Simón Zambrano Vines Notario Cuarto de Manta en la que comparecen los cónyuges. Señores Arquitecto José Miguel Galarza Izquierdo y Maria Victoria Murillo Almeida, a rectificar como en efecto lo hacen puesto que en la descripción de los departamentos de Propiedad horizontal de fecha 9 de Mayo del 2.007 ya que existen dos errores en el punto tres Punto cinco punto dos.- es el departamento F (Área Social) y no E como consta erróneamente así mismo en el punto tres punto seis punto dos.- Por el Sur.- lindera con departamentos G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el oeste hacia el este dos coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de Dos mil trescientos setenta grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma veinticinco metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros cuando lo correcto es tres punto seis punto dos.- DEPARTAMENTO F (área privada) Por el Sur, lindera con departamento G y E (áreas privadas) y área común circulación desde el oeste hacia el este dos coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de noventa grados con dos coma quince metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma sesenta y ocho metros desde este punto ángulo de Doscientos treinta y siete grados con uno punto veintiséis metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con tres coma ochenta y cuatro metros desde este punto con ángulo de noventa grados con tres coma



veinticinco metros desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cinco coma diecinueve metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma cincuenta y cinco metros

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

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

6 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 16 de agosto de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.878 - Folio Final: 26.905
 Número de Inscripción: 1.964 Número de Repertorio: 3.904
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de julio de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO F, (area social), ubicado en la Tercera planta alta, departamento F (área privada) ubicada en la cuarta planta alta, Bodega SIETE, y BODEGA F, ESTACIONAMIENTO DOS, TERRAZA F, del Edificio ARENA MAR DOS, 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	17-05217501	Maldonado Mejia Gloria Susana	Casado	Manta
Comprador	17-02671940	Mejia Jijon Sergio Eduardo	Casado	Manta
Vendedor	17-01643734	Galarza Izquierdo Jose Miguel	Casado	Manta
Vendedor	17-05750873	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
Propiedades Horizontales	11	10-jul-2007	339	351



Certificación impresa por: JUM

Ficha Registral: 10018

Página: 5 de 6

[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	2		

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

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

Emitido a las: 16:09:44 del viernes, 26 de abril de 2013

A petición de: *Don Oscar Borja Rodríguez*

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.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101349

No. Certificación: 101349

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11283

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: 1-08-26-21-007

Ubicado en: ED.ARENA MAR II BODEGA 7

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	3,91	M2
Área Comunal:	0,77	M2
Área Terreno:	0,91	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702671940	MEJIA JJON SERGIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	136,50
CONSTRUCCIÓN:	404,73
	<u>541,23</u>

63171,73

Son: QUINIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON VEINTITRES CENTAVOS

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. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/03/2013 11:31:46S



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 101347

No. Certificación: 101347

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11284

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: 1-08-26-21-013

Ubicado en: ED.ARENA MAR II EST.2

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,17 M2

Área Comunal: 2,38 M2

Área Terreno: 2,84 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1702671940	MEJIA JIJON SERGIO Y GLORIA MALDONADO M.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	426,00
CONSTRUCCIÓN:	1101,00
	<hr/>
	1527,00

Son: UN MIL QUINIENTOS VEINTISIETE DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín 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 101348

No. Certificación: 101348

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11281

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: 1-08-26-21-025

Ubicado en: ED.AREÑA MAR II DPTO.F(PB.PA.T

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 208,16 M2

Área Comunal: 40,76 M2

Área Terreno: 48,58 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1702671940

MEJIA JIJON SERGIO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7287,00

CONSTRUCCIÓN: 53816,50

61103,50

Son: SESENTA Y UN MIL CIENTO TRES DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/03/2013 10:57:33



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56428

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Urbano
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.
perteneciente a MEJIA JIJON SERGIO Y SRA.
ubicada ED. ARENA MAR II BODEGA 7; EST. 2; DPTO.F(PB.PA.T).
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.
de \$63171.73 SESENTA Y TRES MIL CIENTO SETENTA Y UNO 73/100 cantidad
DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

Jmoreira

12 MARZO 2013

Manta, _____ de _____ del 20 _____


Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 40021

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA

USD 1=25

No. 293-613

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **SERGIO MEJIA JIJON Y GLORIA MALDONADO**, con clave Catastral del Estacionamiento 2--1082621013, clave Catastral del Departamento F--1082621025, clave Catastral de la Bodega 7---- 1082621007, ubicado en el Edificio Arena Mar II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, marzo 13 del 2013



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

H.M.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 81207

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

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 MEJIA JIJON SERGIO Y GLORIA MALDONADO M

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

Manta, 08 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
1082621013 ED.ARENA MAR II EST.2
1082621025 ED.ARENA MAR II DPTO.F(PB.PA.T
1082621007 ED.ARENA MAR II BODEGA 7
Manta, ocho de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Giovanni Aliatis Guidotti
Neurólogo

Handwritten signature

CERTIFICADO

Certifico haber examinado a la Sra Gloria Susana Maldonado Mejía CI 1705217501, quien no presenta alteraciones neurológicas de ningún tipo.

Handwritten signature of Dr. Giovanni Aliatis G.

Dr. Giovanni Aliatis G.
INHMT-MANTA #019
R.M. # 0938
L. IV F. 1167 N° 2016

Manta, abril 11 del 2013



Ribque 2 - Consultorio 103 Teléfono 2926039 / 096662215

Giovanni Aliatis Guidotti
Neurólogo

CERTIFICADO

Certifico haber examinado al Sr Sergio Eduardo Mejía Jijon de 81 años CI
1702671940, quien no presenta alteraciones neurológicas de ningún tipo.



Dr. Giovanni Aliatis G.
INHMT-MANTA #019
R.M. # 0938
L. IV F. 1167 N° 2016

Manta, abril 11 del 2013

CERTIFICADO DE SALUD

Certifico que: la Sra. GLORIA SUSANA

MALDONADO MEJIA Ha sido sometido a un examen

médico y el resultado demuestra que el citado paciente se encuentra

con un aceptable estado de salud, y no padece de enfermedades infecto-contagiosas

ni de ninguna otra naturaleza que constituyan un peligro para la salud de la comunidad

Quito, a 10 de ABRIL de 2013.

Dr. Augusto Maldonado M.
GASTROENTERÓLOGO
MSP LIBRO: II, FOLIO: 169, No. 163
Quito, 28 Diciembre 1964

Dr. Augusto Maldonado Mejía
GASTROENTERÓLOGO
MSP LIBRO: II, FOLIO: 169, No. 163
Quito, 28 Diciembre 1964

Hospital Metropolitano: Torre Médica 1 Consultorio 409 Av. San Gabriel y Nicolas Arfeta Telf. 2431-704
Consultorio: Edif. Avios, Of 403 • Telf.: 2432-804 Av. Shims N41-151 e Isla Floreana

CERTIFICADO DE SALUD

Certifico que: el Sr. SERGIO EDUARDO

MEJIA JUJON Ha sido sometido a un examen

médico y el resultado demuestra que el citado paciente se encuentra

con un aceptable estado de salud, y no padece de enfermedades infecto-contagiosas

ni de ninguna otra naturaleza que constituyan un peligro para la salud de la comunidad

Quito, a 13 de ABRIL de 2013.

Dr. Augusto Maldonado M.
GASTROENTERÓLOGO
MSP LIBRO: II, FOLIO: 169, No. 163
Quito, 28 Diciembre 1964

Dr. Augusto Maldonado Mejía
GASTROENTERÓLOGO
MSP LIBRO: II, FOLIO: 169, No. 163
Quito, 28 Diciembre 1964

Hospital Metropolitano: Torre Médica 1 Consultorio 409 Av. San Gabriel y Nicolas Arfeta Telf. 2431-704
Consultorio: Edif. Avios, Of 403 • Telf.: 2432-804 Av. Shims N41-151 e Isla Floreana

EDIFICIO ARENA MAR DOS

Manta, 22 de abril del 2013.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

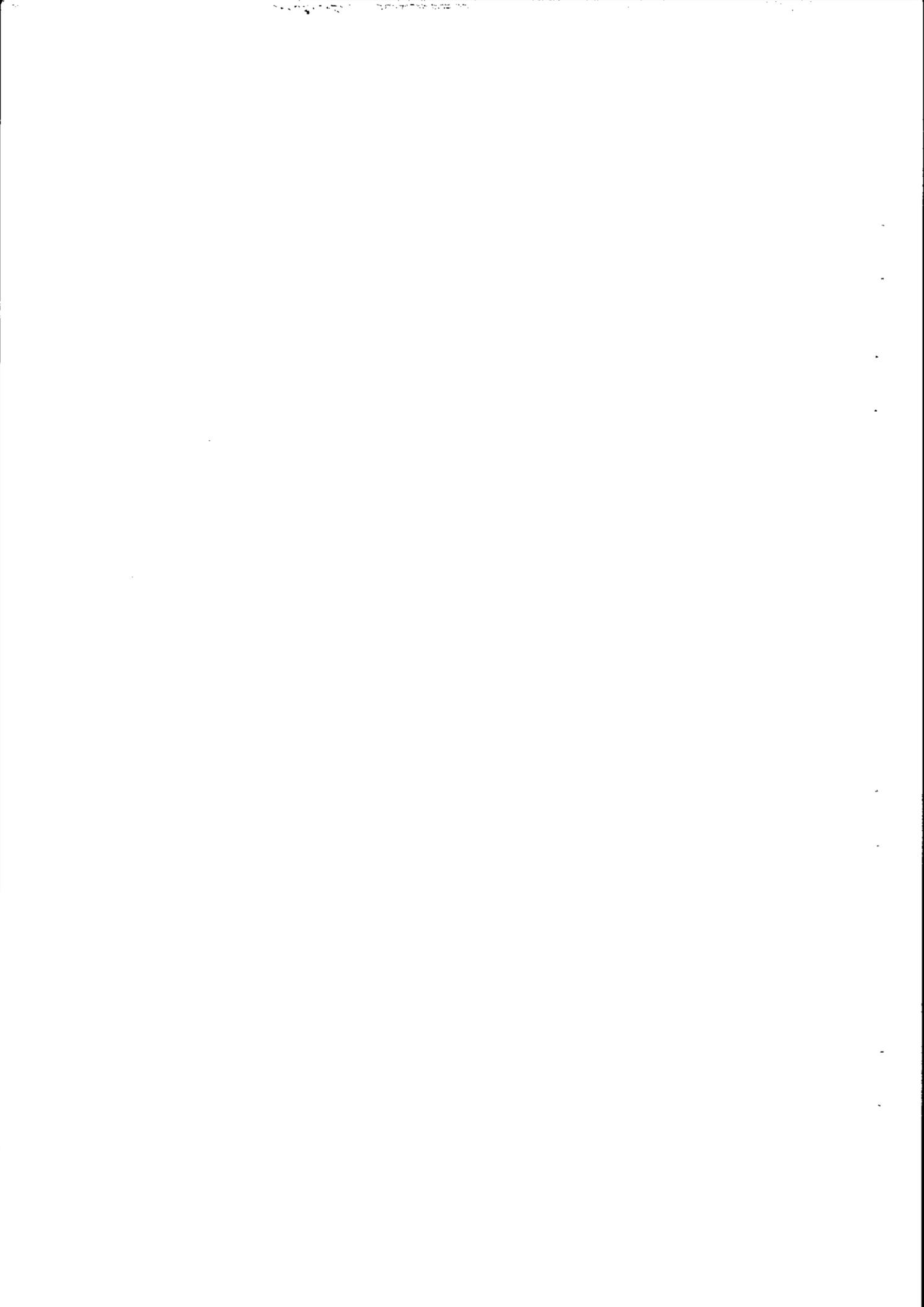
Por medio de la presente tengo a bien certificar que el señor **SERGIO EDUARDO MEJIA JIJÓN**, que es propietario del departamento **F**, bodega **7** y estacionamiento **2**, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

El Sr. **SERGIO EDUARDO MEJIA JIJÓN**, puede dar uso al siguiente documento según sus intereses.

Atentamente,

ARENA MAR


Sra. Cecilia R. de Manciat
ADMINISTRADORA
EDIFICIO "ARENA MAR DOS"



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.

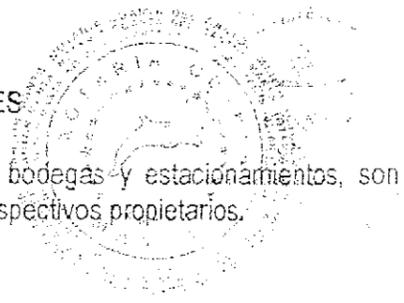
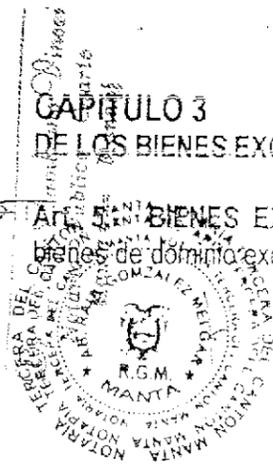
Se compone de un Subsuelo en fe que se encuentran los seis Estacionamientos, una Oficina y diez Bodegas: Planta Baja ocupada por dos Departamentos; Primera. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Segunda. Planta Alta ocupada por dos Departamentos; Tercera Planta Alta compuesta por las áreas sociales 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, 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 demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3 DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos, bodegas y estacionamientos, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ARENAMAR II"

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 esta le confiera;

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ARENAMAR II"

- Armas y...*
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario;
 - 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 adquiriente 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 alícuotas. 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.

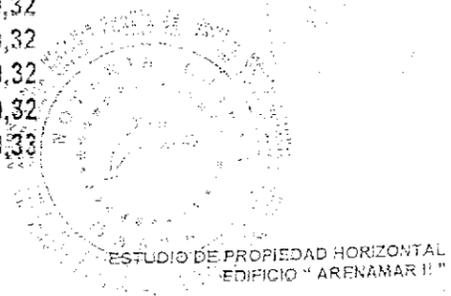
CAPITULO 4
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota 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.

OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 SECCION DE REGISTRO Y CATASTRO
 BOGOTA, D.C.

BODEGA 6
 BODEGA 5
 BODEGA 4
 BODEGA 3
 BODEGA 2
 BODEGA 1

00,32
00,32
00,32
00,32
00,32
00,32
00,32



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

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar 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.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que

Dr. Amador...
 Oficina...
 Calle...
 No. 21...



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO " ARENAMAR II "

afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.

- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, 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 ó 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 cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el local o departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del



- 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.

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.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo

D. Domingo...
 Secretario Público
 Cuarto...
 Manabí

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO "ARENAMAR II"

perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

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

Transmitir orden

CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

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

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

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

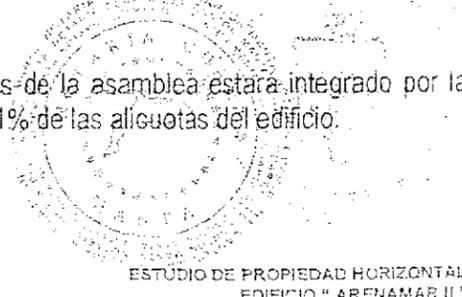
Art. 19.- **SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

Art. 21.- **QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del edificio.



Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

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

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

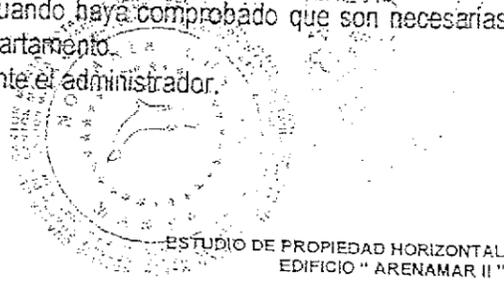
Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

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 en beneficio del edificio o del local o departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

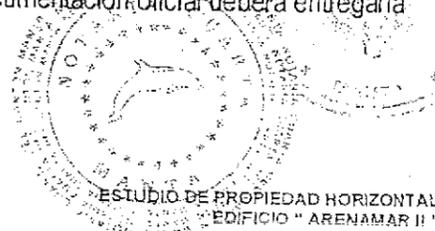
Dr. Simón J. Ambrosio B. B. B.
Notario Público
Montevideo



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.

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

- 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.



- 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, guardianía 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.

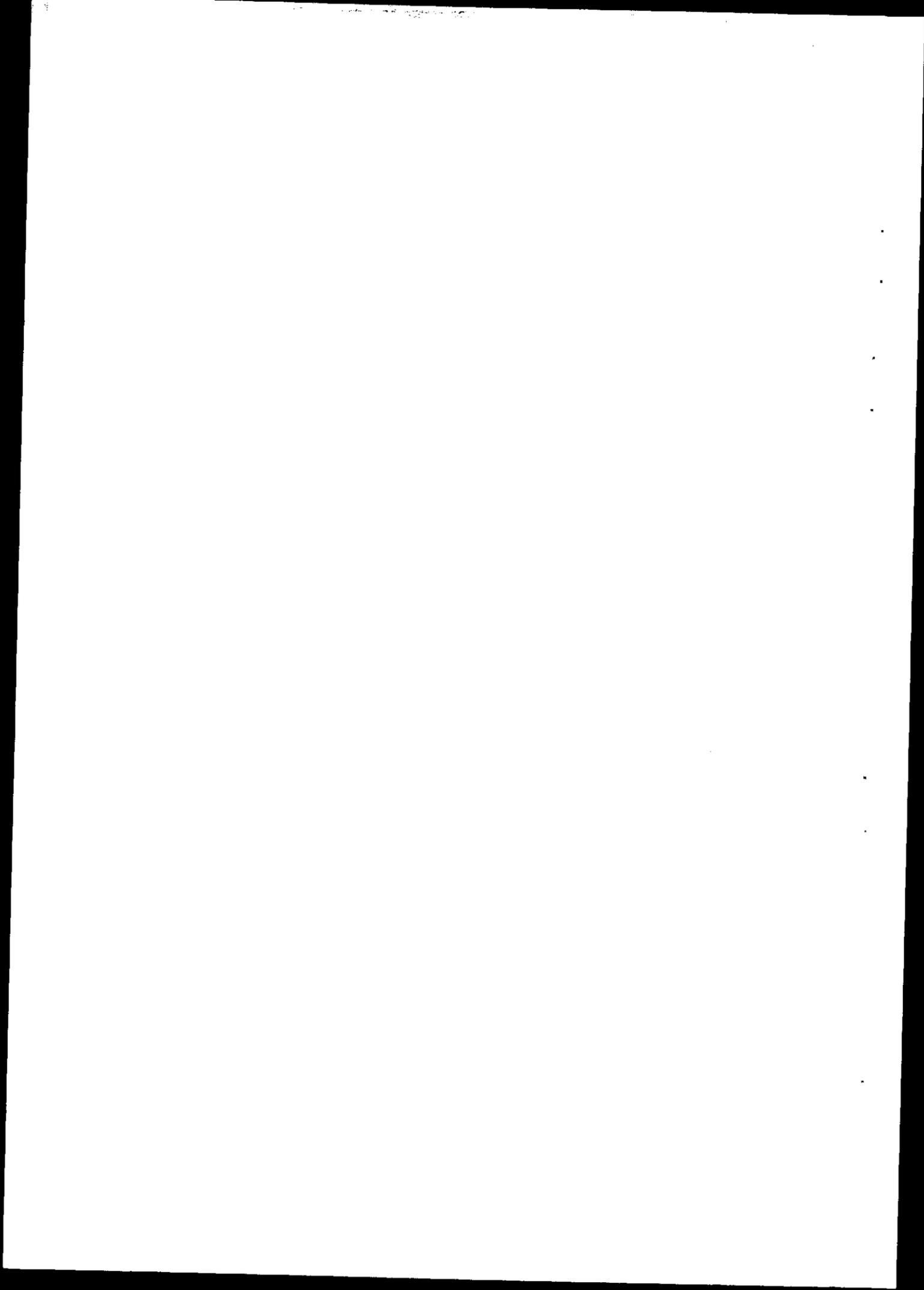
Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa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





acuerdos y un

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 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, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Sergio Eduardo Mejia Jijon
SERGIO EDUARDO MEJIA JIJON
C.C.170267194-0

Gloria de Mejia
GLORIA SUSANA MALDONADO MEJIA
C.C.170521750-1

Andrés Nicolás Estrella Cartagena
ANDRÉS NICOLÁS ESTRELLA CARTAGENA
C.C.171411079-6

[Signature]
EL NOTARIO.-

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 (41, FOJAS)-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION