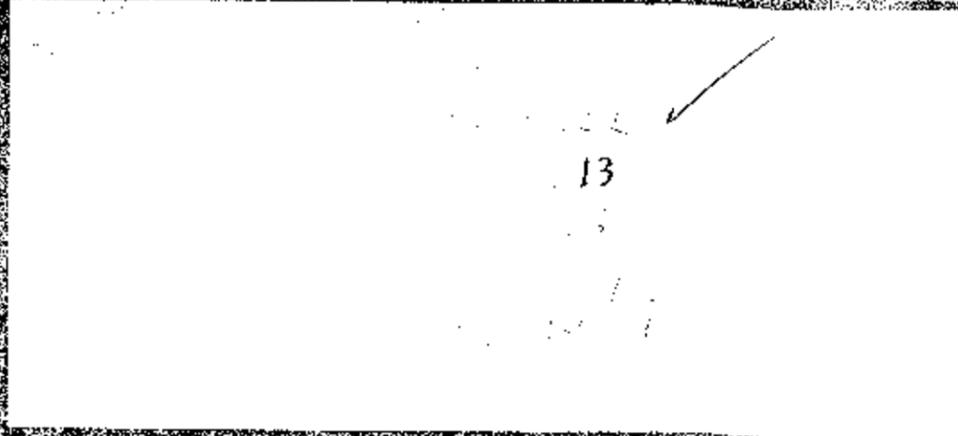


**NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA**



NOTARIO

Ab. Jorge N. Guanoluisa

e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ec

Handwritten signature or initials.



2014-13-08-01-P0886.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES Y HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 95,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 06 DEL 2014.-

2014-13-08-01-P00886.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES Y HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES A FAVOR DEL SEÑOR PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO.-

CUANTIA: USD \$ 95,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO 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 seis de Febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta, por otra parte la señora ROSA

NOTARIA PRIMERA DE MANABÍ
TRABAJANDO CON DEDICACION



ELISA PAZMIÑO FLORES, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señor HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES, según consta del poder especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, la señora ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge señor HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES, según consta del poder especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y, por otra el señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, de estado civil soltero, a quien en lo posterior se le llamará "EL COMPRADOR"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- La señora ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, por sus

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES, declara ser legítimos propietarios del DEPARTAMENTO PA-401, de la BODEGA 5 y del ESTACIONAMIENTO 5, del Edificio denominado LOS CORALES, ubicado en el Barrio UMIÑA actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que lo adquirieron por compra al Arq. Jimmy Danton Molina Calderero, según se desprende de la Escritura Pública de compraventa celebrada ante el Abogado Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, con fecha diez de enero del año dos mil ocho, e inscrita el diecinueve de febrero del año dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Posteriormente con fecha veintiuno de Abril del año dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Primera del cantón Manta con fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil once. Con fecha veintiuno Abril del dos mil once, consta inscrito Constitución de planos del Edificio denominado Los Corales, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Primera del cantón Manta; con fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil once. Con fecha cinco de Marzo del año dos mil doce, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Reforma a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta con fecha con fecha veintinueve de Diciembre del año dos mil once. Con fecha cinco de Marzo del año dos mil doce, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Constitución de planos a la Reforma al Régimen de Propiedad Horizontal, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, con fecha veintinueve de Diciembre del año dos mil once. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes, la señora ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, por sus propios y personales derechos y por los que representa de su cónyuge HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES, da en

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



venta y perpetua enajenación a favor del señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, el DEPARTAMENTO PA-401, la BODEGA 5 y el ESTACIONAMIENTO 5, del Edificio denominado LOS CORALES, ubicado en el Barrio UMIÑA actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. TERCERA PLANTA ALTA (NIVEL + 9.36): Compuesta del Departamento PA-401, Departamento PA-402, y áreas comunes de escalera y ascensor. DEPARTAMENTO: PA-401: Está compuesto por Sala – Comedor, Cocina, balcón, dormitorio master con baño privado dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con terraza PA-501. **POR ABAJO:** Lindera con Departamento PA-301. **POR EL NORTE:** Lindera de Este a Oeste con vacío de patio en forma curva con 5.77 metros, luego gira al sur en un ángulo de 270° con 0.24 metros luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con 3.34 metros, luego gira hacia el Sur con 0.88 metros, luego gira al Oeste en un ángulo de 90° con 4.56 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío de patio de Este a Oeste con 2.33 metros, luego gira al oeste en un ángulo de 148° 67' con 8.07 metros, luego gira al Norte en un ángulo de 121°33' con 0.75 metros, luego gira al oeste en un ángulo de 129°78' con 3.65 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con departamento PA-402, de norte a Sur con 4.88 metros, gira al oeste en un ángulo de 270° con 1.11 metros, luego gira al Sur en un ángulo de 90° con 7.08 metros, linderando con escalera y área común de circulación. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío de patio del departamento PB-101 con 2,10. Departamento PA-401 tercera planta alta. **ÁREA NETA 101.00 M2.** **ALÍCUOTA: 0.093%. ÁREA DE TERRENO 36.95 m2. ÁREA COMÚN 17.51 m2. ÁREA TOTAL 118.51 m2.** BODEGA 5: **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento PA-202. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Lindera con Ascensor con 1.95 metros. **POR EL SUR:** Lindera con bodega número 4 con 1.95 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con área de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

1082735021

1082735021

circulación con 1.13 metros. POR EL OESTE: Lindera con área de escalera con 1.13 metros. AREA NETA: 2.200 m². ALICUOTA: 0.0020%. AREA DE TERRENO: 0.80 m². AREA COMUN: 0.38 m². AREA TOTAL: 2.58m². ESTACIONAMIENTO 5: POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA-202. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento número 6 con 5.05 metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número 4 con 5.05 metros. POR EL ESTE: Lindera con la calle número 30 con 2.60 metros. POR EL OESTE: Lindera con área de circulación común con 2.60 metros. AREA NETA: 13.13 m². ALÍCUOTA: 0.12 %. AREA DE TERRENO: 4.80 m². AREA COMÚN: 2.28 m². AREA TOTAL: 15.41m². TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de NOVENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.95.000,00) valor que el señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, paga a los VENDEDORES los cónyuges ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES y HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES, 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 de EL 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. 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** 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: "DECLARACIONES ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA"** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENEDORES autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante. b) Y por otra parte comparecen el señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de los inmuebles consistentes en un DEPARTAMENTO PA-401, la BODEGA 5 y el ESTACIONAMIENTO 5, del Edificio denominado LOS CORALES, ubicado en el Barrio UMIÑA, actualmente calle treinta y avenida Flavio Reyes, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre los inmuebles de su propiedad descritos en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO: PA-401: Está compuesto por Sala – Comedor, Cocina, balcón, dormitorio master con baño privado dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con terraza PA-501. POR ABAJO: Lindera con Departamento PA-301. POR EL NORTE: Lindera de Este a Oeste con vacío de patio en forma curva con 5.77 metros, luego gira al sur en un ángulo de 270° con 0.24 metros luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con 3.34 metros, luego gira hacia el Sur con 0.88 metros, luego gira al Oeste en un ángulo de 90° con 4.56 metros. POR EL SUR: Lindera con vacío de patio de Este a Oeste con 2.33 metros, luego gira al oeste en un ángulo de 148° 67' con 8.07 metros, luego gira al Norte en un ángulo de 121°33' con 0.75 metros, luego gira al oeste en un ángulo de 129°78' con 3.65 metros. POR EL ESTE: Lindera con departamento PA-402, de norte a Sur con 4.88 metros, gira al oeste en un ángulo de 270° con 1.11 metros, luego gira al Sur en un ángulo de 90° con 7.08 metros, linderando con escalera y área común de circulación. POR EL OESTE: Lindera con vacío de patio del departamento PB-101 con 2,10. Departamento PA-401 tercera planta alta. ÁREA NETA 101.00 M2. ALÍCUOTA: 0.093%. ÁREA DE TERRENO 36.95 m2 AREA COMÚN 17.51 m2. AREA TOTAL 118.51 m2. BODEGA 5: POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA-202. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con Ascensor con 1.95 metros. POR EL SUR: Lindera con bodega número 4 con 1.95 metros. POR EL

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



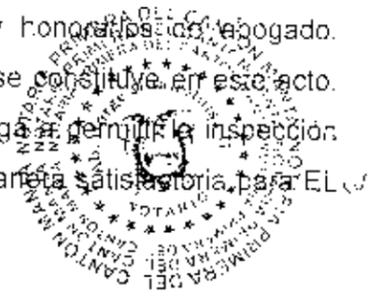
EL ESTE: Lindera con área de circulación con 1.13 metros. POR EL OESTE: Lindera con área de escalera con 1.13 metros. AREA NETA: 2.200 m². ALICUOTA: 0.0020%. AREA DE TERRENO: 0.80 m². AREA COMUN: 0.38 m². AREA TOTAL: 2.58m². ESTACIONAMIENTO 5: POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA-202. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento número 6 con 5.05 metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número 4 con 5.05 metros. POR EL ESTE: Lindera con la calle número 30 con 2.60 metros. POR EL OESTE: Lindera con área de circulación común con 2.60 metros. AREA NETA: 13.13 m². ALÍCUOTA: 0.12 %. AREA DE TERRENO: 4.80 m². AREA COMÚN: 2.28 m². AREA TOTAL: 15.41m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios del 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la 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 obligación de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere accudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción rescisoria, 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 LU

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

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



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

(DI 2

COPIAS)

AC.

P.E. MIRANDA

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





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

Mediante Resolución No. SBS-INI-2013-509 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348193, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

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

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

Dr.ª María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



15 JUL 2013

Dr.ª María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

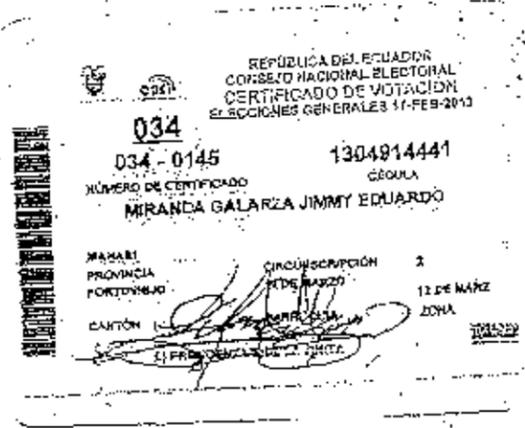
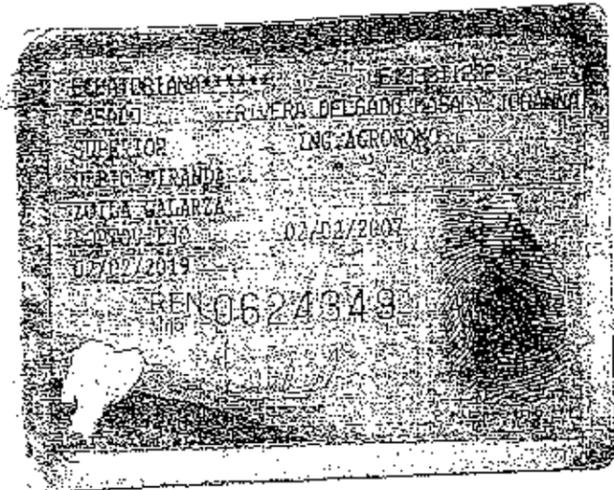
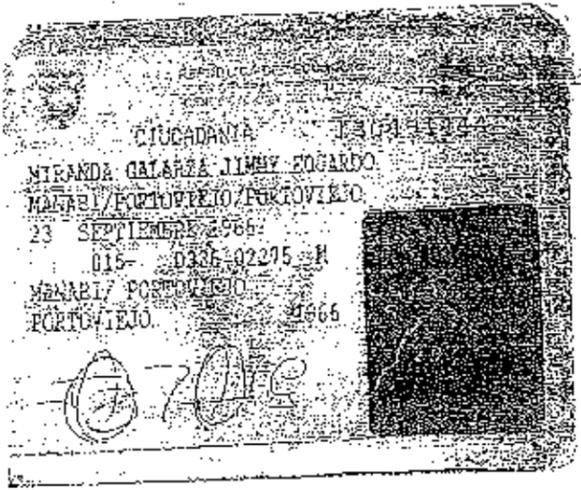
c.c. 010134883

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

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

Dr. Hamero Lopez Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO







Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43712

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: lunes, 06 de enero de 2014
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 5 DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, con los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA; Lindera con el departamento PA- 202 POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE; Lindera con Ascensor con con 1,95 mts POR EL SUR; Lindera con bodega N°4 con 1,95 mts POR EL ESTE; Lindera con area de circulación con 1,13 mts POR EL OESTE; Lindera con area de escalera con 1,13mts. AREA NETA: 2,2000m2 ALICUOTA: 0,0020 % AREA DE TERRENO: 0,80 m2 AREA COMUN:0,38 m2 AREA TOTAL: 2,58m2 SOLVENCIA; LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE G R A _ V _ A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

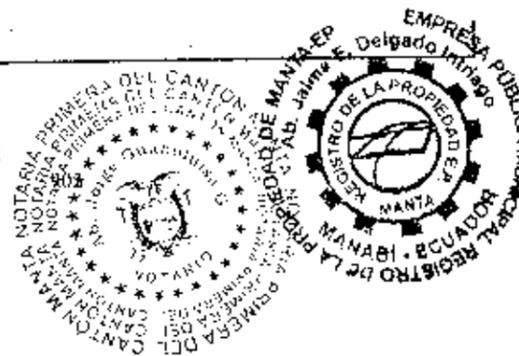
| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 477 19/02/2008 | 6.145 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 14 21/04/2011 | 540 |
| Planos | Planos | 17 21/04/2011 | 158 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.- Compraventa

Inscrito el: martes, 19 de febrero de 2008
Tomo: 1 Folio Inicial: 6.145 - Folio Final: 6.151
Número de Inscripción: 477 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de enero de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Umíña, actualmente Calle Treinta de la Ciudad de Manta

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

| Ciudad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolívar | Casado | Manta |
| Comprador | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-00395314 | Molina Calderero Jimmy Danton | Soltero | Manta |

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registral: 43712

Página: 1 de 3

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio Final:
Compra Venta 363 24-mar-1981 546

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 540 - Folio Final: 573

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.284

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio denominado Los Corales. Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio
R e y e s d e l a P a r r o q u i a y C a n t ó n M a n t a .

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolivar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 477 19-feb-2008 6145 6151

3 / Planos

Inscrito el: jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 163

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.285

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado Los Corales.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolivar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 14 21-abr-2011 540 573

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Financ | | | |
| Compra Venta | 1 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 10:49:13 del lunes, 06 de enero de 2014

A petición de: *Josefa Vivas Ortiz*

Elaborado por: Mayra Dolores Saitos Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 43711:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 06 de enero de 2014*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 5 DEL EDIFICIO DENOMINADO LOS CORALES, con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con el departamento PA- 202 POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N° 6 con 5,05 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N° 4 con 5,05 mts POR EL ESTE: Lindera con la calle N° 30 con 2,60 mts. POR EL OESTE: Lindera con area de circulación comun con 2,60 mts. AREA NETA: 13,13m2 ALICUOTA: 0,012 % ARHA DE TERRENO: 4,80 m2 AREA COMUN: 2,28 m2 AREA TOTAL: 15,41m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 477 19/02/2008 | 6.145 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 14 21/04/2011 | 540 |
| Planos | Planos | 17 21/04/2011 | 158 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: martes, 19 de febrero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.145 - Folio Final: 6.151

Número de Inscripción: 477 Número de Repertorio: 902

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Umiña, actualmente en la Parroquia de la Ciudad de Manta.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Cédula o R.L.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo | Casado | Manta |
| Comprador | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-00395314 | Molina Calderero Jimmy Danton | Soltero | Manta |

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 43711

Página: 1 de 3



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

| | | | | |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
| Compra Venta | 363 | 24-mar-1981 | 546 | 547 |

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: **jueves, 21 de abril de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **540** - Folio Final: **573**
Número de Inscripción: **14** Número de Repertorio: **2.284**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 31 de marzo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal Edificio denominado Los Corales. Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes 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 | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolívar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 | 477 | 19-feb-2008 | 6145 | 6151 |

3 / 1 Planos

Inscrito el: **jueves, 21 de abril de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **158** - Folio Final: **163**
Número de Inscripción: **17** Número de Repertorio: **2.285**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 31 de marzo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de planos del Edificio denominado Los Corales.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolívar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 | 14 | 21-abr-2011 | 540 | 573 |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Paros | 1 | | |
| Compra Venta | 1 | | |
| Propiedades Horizontales | 1 | | |

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

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

Emitido a las: 10:41:35 del lunes, 06 de enero de 2014

A petición de: *José A. Ramos Colón*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Méndez
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33281:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 14 de febrero de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Un predio ubicado en la Barrio Urciña actualmente Calle Treinta y avenida Flavio Reyes de la Ciudad de Manta, del edificio denominado LOS CORALES. 3.4.- TERCERA PLANTA ALTA (NIVEL + 9,36): Compuesta del Departamento PA- 401, Departamento PA- 402 y áreas comunes de escalera y ascensor. DEPARTAMENTO: PA- 401: Esta compuesto por Sala - Comedor, Cocina, balcón, dormitorio máster con baño privado dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA Lindera con terraza PA - 501. POR ABAJO; Lindera con Departamento PA-301. POR EL NORTE; lindera de Este a Oeste con vacío de patio en forma curva con 5,77m, luego gira al sur en un ángulo de 270° con 0,24 m, luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con 3,34 m, luego gira hacia el Sur con 0,88m, luego gira al Oeste en un ángulo de 90° con 4,56m. POR EL SUR: lindera con vacío de patio de Este a Oeste con 2,33m, luego gira al oeste en un ángulo de 148° 67' con 8,07m, luego gira al norte en un ángulo de 121°33' con 0,75 m, luego gira al Oeste en un ángulo de 129°78' con 3,65m. POR EL ESTE: lindera con departamento PA-402, de Norte a Sur con 4,88, m, gira al oeste en un ángulo de 270° con 1,11m, luego gira al Sur en un ángulo de 90° con 7,08 m, linderando con escalera y área común de circulación. POR EL OESTE, lindera con vacío de patio del departamento PB- 105 con 2,40m, Departamento PA. 401 tercera Planta Alta, Área Neta 101,00m2, Alícuota 0,0930% Área de terreno 36,95m2. Área Coman 17,51m2. Área total 118,51m2 SOLVENTE: el departamento 401, predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Folio | Fecha de Inscripción | Folio Inscri. |
|--------------------------|----------------------|-------|----------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 477 | 19/02/2008 | 6145 |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 14 | 21/04/2011 | 540 |

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 33281

Página: de 3

| | | | | |
|--------------------------|----------------------------------|----|------------|-----|
| Planos | Planos | 17 | 21/04/2011 | 158 |
| Planos | Planos | 10 | 05/03/2012 | 53 |
| Propiedades Horizontales | Reformas al Régimen de Propiedad | 10 | 05/03/2012 | 313 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el: martes, 19 de febrero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.145 - Folio Final: 6.151
 Número de Inscripción: 477 Número de Repertorio: 902
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un predio ubicado en el Barrio Umiña, actualmente Calle Treinta de la Ciudad de Manta.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolivar | Casado | Manta |
| Comprador | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | Casado | Manta |
| Vendedor | 13-00395314 | Molina Calderero Jimmy Danton | Soltero | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 363 | 24-mar-1981 | 546 | |

2 / 2 Propiedad Horizontal

Inscrito el: jueves, 21 de abril de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 540 - Folio Final: 573
 Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 2.284
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal Edificio denominado Los Corales. Ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes 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 | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolivar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 | 477 | 19-feb-2008 | 6145 | 6151 |



Página: 1 de 2



3 / 2 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de abril de 2011
Tomo: 1 Folio Inicial: 158 - Folio Final: 163
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 2.285
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 31 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de planos del Edificio denominado Las Corales.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolívar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 | 14 | 21-abr-2011 | 540 | 573 |



4 / 2 Planos

Inscrito el : lunes, 05 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 53 - Folio Final: 61
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.261
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolívar | Casado(*) | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | Casado(*) | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 17 | 21-abr-2011 | 158 | 163 |



5 / 2 Reformas al Régimen de Propiedad Horizontal

Inscrito el : lunes, 05 de marzo de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 313 - Folio Final: 377
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.260
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 de diciembre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REFORMA A LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LOS

C O R A L



Con lo anteriormente expuesto, es voluntad de los Cónyuges Sres. Hugo Bolivar Burgos Torres y Rosa Elisa Pazmiño Flores, incorporar al Regimen de Propiedad Horizontal la Reforma del Edificio "LOS CORALES", ubicado en la calle treinta y avenida Flavio Reyes del Barrio "Umña", de la Parroquia Manta, Jurisdicción del Cantón Manta, la misma que consiste en modificaciones realizadas en linderaciones y areas de los Departamentos: Trescientos Uno, Trescientos Dos, Cuatrocientos Uno y Cuatrocientos Dos, ubicados en el Segundo y tercer piso alto respectivamente, variando las alicuotas, cuotas de area de terreno, area comun y area total de dichos departamentos. De tal forma que, el edificio "LOS CORALES", consta de un bloque de cuatro plantas y terraza, distribuidos de la siguiente manera:

EN LA PLANTA BAJA, se implantan los estacionamientos Uno, Dos, Tres, cuatro, cinco, seis, siete y Ocho, Las Bodegas: Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco, Seis, Siete y Ocho. Departamento PB-Ciento Uno; Departamento PB-Ciento Uno. Patio Lateral Izquierdo; Departamento PB - Ciento Uno: Patio Lateral Derecho.

EN LA PRIMERA PLANTA ALTA, se implantan el Departamento PA- Doscientos Uno y Departamento PA-D o s c i e n t o s D o s .

EN LA SEGUNDA PLANTA ALTA, se implantan el Departamento PA - Trescientos Uno y Departamento PA - T r c s c i e n t o s U o s .

EN LA TERCERA PLANTA ALTA, se implantan el Departamento PA-Cuatrocientos Uno y Departamento PA-C u a t r o c i e n t o s D o s . Y

EN LA TERRAZA, se implanta el Departamento PA- Quinientos Uno.

Con una Superficie total de Construcción de Mil Doscientos Setenta y Siete Metros Cuadrados, Seis Centímetros Cuadrados (1.277,06m²), incluyendo en esta Superficie el área de terreno, area comun y area neta vendible, para que conjuntamente con los planos sean debidamente protocolizados.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|-----------------|----------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 06-00439467 | Burgos Torres Hugo Bolivar | Casado | Manta |
| Propietario | 06-00560270 | Pazmiño Flores Rosa Elisa | 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 | 14 | 21-abr-2011 | 540 | 573 |



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 2 | | |
| Compra Venta | 1 | | |
| 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: 10:07:53 del Jueves, 06 de enero de 2014

A petición de: *Jessica Flores*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA DE CIUDADANIA No. 171262751-0
 PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO
 PICHINCHA/QUITO/BONZALEZ SUAREZ
 01 JUNIO 1979
 0342 00342 M
 PICHINCHA/ RUMINAMBI
 SANCOCQUI 1979



Patricio

EQUATORIANA ***** V6344V6262
 SEL TERO
 SUPERIOR ING. ELECTRICO
 AGROGAN WILFRIDO PAUCAR
 SILVIA PATRICIA MALDONADO
 RUMINAMBI 06/07/2009
 06/07/2009
 REN 1520381



Silvia

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES (17-FEB-2011)

060
 060 - 0042 1712627510
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDAA
 PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO

PROVINCIA PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 4
 MUNICIPIO SANCOCQUI
 CANTON SANCOCQUI ZONA

Patricio
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS FRANCES PUBLICOS Y PRIVADOS



DR. FABIAN YANEZ GALARZA
 NEUROCIRUJANO
 CLINICA SAN GREGORIO
 052382098
 MOVIL 0999849586
 ffayaga@hotmail.com

(052382098)

Manta, Enero 3 del 2014

CERTIFICADO

Certifico que el paciente BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR de 74 años de edad con CI, 0500560279 HC 5880, luego de efectuado el Examen Clínico y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y conservadas y de acuerdo a su edad cronológica; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y demuestra normalidad en la Sensibilidad, Motricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad

Dr. Fabián Yáñez Galarza
 NEUROCIJURANO

D. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO



Clinica de Especialidades Medicas San Gregorio
 Vía Aeropuerto S/N
 Manta- Manabí- Ecuador



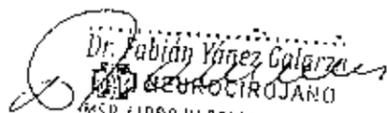
DR. FABIAN YANEZ GALARZA
NEUROCIRUJANO
CLINICA SAN GREGORIO
052382098
MOVIL 0999849586
jfayaga@hotmail.com

Manta, Enero 3 del 2014

CERTIFICADO

Certifico que la paciente PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA de 68 años de edad con CI, 0600560270 HC 5879, luego de efectuado el Examen Clínico y Neurológico, se determina que se encuentra con todas sus Facultades Mentales Superiores normales y conservadas y de acuerdo a su edad cronológica; sus Pares Craneales no revelan ninguna patología y demuestra normalidad en la Sensibilidad, Motricidad, Marcha, Equilibrio Y Coordinación.

Es todo lo que puedo referir y certificar en honor a la verdad


Dr. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO
MSP. LIBRO VI FOLIO 638 # 76

Dr. Fabián Yáñez Galarza
NEUROCIRUJANO

Clinica de Especialidades Medicas San Gregorio
Vía Aeropuerto S/N
Manta- Manabí- Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

ESD: 1-25

Nº 0109354

No. Certificación: 109354

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de enero de 2014

No. Electrónico: 17881

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: 1-08-27-35-022

Ubicado en: EDIF. LOS CORALES DPTO PA 401

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|---------|----|
| Área Neta: | 101,50 | M2 |
| Área Comunal: | 17,5100 | M2 |
| Área Terreno: | 36,9500 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| | HURGOS TORRES HUGO Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|-----------------|
| TERRENO: | 11085,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 15700,20 |
| | <u>26785,20</u> |

Son: VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio: solo expresa el valor del predio 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]
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS RLYES 09/01/2014 17:10:00



CERTIFICADO DE AVALÚO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Electrónico: ~~10033~~ **USD-1-25**

Nº 0109984 Fecha: 27 de enero de 2014

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: 1-08-27-35-005

Ubicado en: EDIF. LOS CORALES EST.5

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|-------|----|
| Área Neta: | 13,13 | M2 |
| Área Comunal: | 2,28 | M2 |
| Área Terreno: | 4,80 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| | BURGOS TORRES HUGO Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------------|
| TERRENO: | 1440,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 1190,89 |
| | <u>2630,89</u> |

Son: DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA DOLARES CON OCHENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USO 1.25

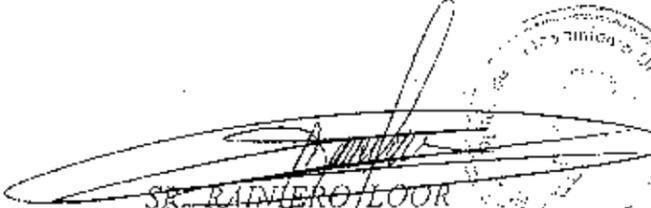
09 0048988

CERTIFICACIÓN

No. 1342-2696

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES Y SRA. ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, ubicado en el Edificio Los Corales Departamento 401 calle 30 Avenida Flavio Reyes clave Catastral 1082735022, 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, enero 09 del 2014


SR. RADUERO LOOR
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

FM.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORAJA

USD-1,25

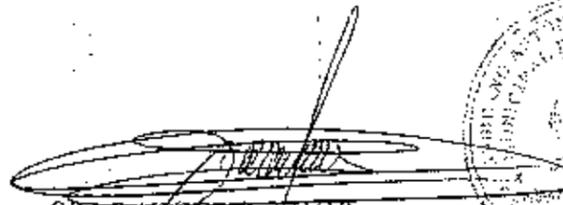
Nº 0043911

CERTIFICACIÓN

No. 011-056

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES Y SRA. ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, ubicado en el Edificio Los Corales Bodega 5, calle 30 Avenida Flavio Reyes clave Catastral 1082735013, 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, enero 09 del 2014


SR. RAINIERO MOOR

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VA GRADE

ESD-1:25

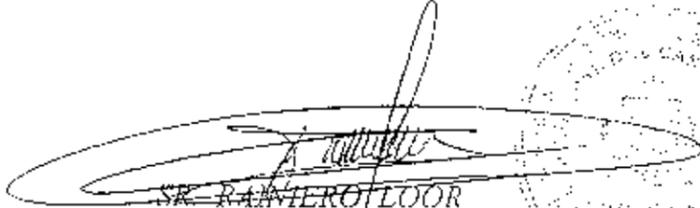
Nº 29705

CERTIFICACIÓN

No. 010-057

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. HUGO BOLIVAR BURGOS TORRES Y SRA. ROSA ELISA PAZMIÑO FLORES, ubicado en el Edificio Los Corales Estacionamiento 5, calle 30 Avenida Flavio Reyes clave Catastral 1082735905, 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, enero 09 del 2014


SR. RAMIRO 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 su cumplimiento que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

H.M.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 0089157

**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 BURGOS TORRES RUIGO, SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ de _____ 07 _____ enero _____ 14 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
1082735022 EDIF. LOS CORALES DPTO PA 401
Manta, siete de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Marías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0089158

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 HERNANDEZ TORRES HUGO Y SRA.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, _____ de _____ 07 _____ enero _____ 14 de 20 _____

VALIDO PARA LA CLAVE
1082735005 EDIF. LOS CORALES EST. 5
Manta, siete de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Hernández García





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALDRADA
USD 1:25

Nº 0089156

**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 MURGOS TORRES MUÑOZ Y CIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 07 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1082735013 EDIF. LOS CORALES BODEGA 5
Manta, siete de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ingr. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0109352

No. Certificación: 109352

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de enero de 2014

No. Electrónica: 17879

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: 1-08-27-35-013

Ubicado en: EDP: LOS CORALES BODEGA 5

Área total del predio según escritura:

| | | |
|---------------|--------|----|
| Área Neta: | 2,20 | M2 |
| Área Comunal: | 0,3800 | M2 |
| Área Terreno: | 0,8000 | M2 |

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| | BURGOS TORRES HUGO Y SRA. |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|--------|
| TERRENO: | 240,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 227,86 |
| | 467,86 |

Son: CUATROCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS

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

[Firma]
Arq. Daniel Ferrín Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros



CLÍNICA MANTA C.A.

Emergencias 24 Horas, Cirugía
Laparoscópica, Rayos X, Ecografía

ATENCIÓN MÉDICA EN TODAS LAS
ESPECIALIDADES

E-MAIL: climanta@mb.sanet.net

Ave. 4 de Noviembre

Teléfono: 2921770 - 2921566 - 2923360

Pág. Web: www.manfuecuador.com/clinicamanta.htm



CLÍNICA MANTA C.A.

Rp.

Manta, B de 1 del 14

Certificación

A quien interese.

Certifico que la señora Rosa Eliza
Pazmino Flores con 68 años de edad

CE 0600560270, es atendida en

esta casa de salud, sin presentar

patología aparente, a la inspección físico-praxial

al momento conciente orientado

en tiempo y espacio, hemodinamicamente

estable.

ese estado en cuanto puedo declarar.

Dra. Johana Franco Bolgoin
MÉDICO - CIRUJANO
Reg. MSP L. 37.4.103.4.1027
Reg. Sanit. E. 811.6.10.1022
Reg. INA N. 13.10.1027.12



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

09/01/2014

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0061955

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a BURGOS TORRES HUGO Y SRA. ubicada EDIF. LOS CORRALES DPTO. PA. 401; BODEGA 5; EST. 5. cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE, HIPOTECA asciende a la cantidad de \$29883.95 VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES 95/100 CENTAVOS
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.



Manta,

del 20

JMOREIRA

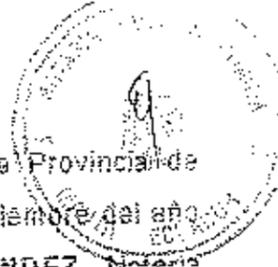
09 ENERO 2014

ING. JERKA PAZMIÑO

Director Financiero Municipal



NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION JURAMENTADA



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincial de Manabí, República del Ecuador, a los once días del mes de Noviembre del año dos mil trece, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENEDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparece a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, el señor PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO, portador de su cédula de ciudadanía número 171262751-0, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir un Departamento signado con el Dpto. PA-401, en el edificio denominado "LOS CORALES", ubicado en el Barrio Umiña actualmente calle 30 y avenida Flavio Reyes, en esta ciudad de Manta, declaro además que este edificio no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alícuotas, expensas, y gastos administrativos del edificio.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-g

x

PATRICIO WILFRIDO PAUCAR MALDONADO
C.C.N.- 171262751-0

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Se otorgo ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA, la misma que sello y firmo en la fecha de su otorgamiento.- LA NOTARIA(E).g



Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CAPITULO I
DE EDIFICIO

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO
"LOS CORALES"



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 1.- El Edificio "LOS CORALES" denominación dada por los promotores y convenida por los propietarios del mismo, será una edificación sometida al régimen de propiedad horizontal, según declaratoria Municipal pertinente.

El Edificio "LOS CORALES" está ubicado en la calle 30 y Av. Flavio Reyes del barrio Umíña de la parroquia Manta del cantón Manta, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos

Medidas y Linderos de Acuerdo a Escritura, autorizada el 10/Enero/2008 e Inscrita el 19/Febrero/2008

Frente: 26,50m - Calle 30
Atrás: 34,30m - Propiedad de Carlos Joniaux, María Jauregui y Edificio Punta Arenas
Costado izquierdo: 29,20m - Propiedad del Sr. Eduardo Paz Juez
Área: 398,17m²

Artículo 2.- El edificio "LOS CORALES" se compone de un bloque de cuatro plantas y terraza, distribuido de la siguiente manera:

Planta Baja: Estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Departamento PB-101; Departamento:PB-101:Patio Lateral Izquierdo; Departamento:PB-101:Patio Lateral Derecho
Primer Planta Alta: Departamento PA-201; Departamento PA-202
Segunda Planta Alta: Departamento: PA-301; Departamento: PA-302
Tercer Planta Alta: Departamento: PA-401; Departamento: PA-402
Terraza: PA-501

Artículo 3.- El edificio "LOS CORALES" se levanta sobre un terreno de 398,17m², distribuido de la siguiente manera:

Planta Baja: Estacionamientos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Bodegas 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8; Departamento PB-101; Departamento:PB-101:Patio Lateral Izquierdo; Departamento:PB-101:Patio Lateral Derecho, con un área neta vendible de 296,82m² más un área comunal de 101,35m².

Primer Planta Alta: Con Departamento PA-201; Departamento PA-202, un área neta vendible de 196,78m², más un área comunal de 21,84m².

Segunda Planta Alta: Con Departamento: PA-301; Departamento: PA-302, con un área neta vendible de 198,25m², más un área comunal de 21,84m².

Tercer Planta Alta: Con Departamento: PA-401; Departamento: PA-402, con un área neta vendible de 198,25m², más un área comunal de 21,84m².



Terraza - Terraza: 11A 501, con un área neta vendible de 198,25m²,
más un área común de 21,84m².

16/04/2019

**CAPITULO III
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLE, AMBITO DE APLICACIÓN**

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los copropietarios arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de los departamentos integrantes a la edificación "LOS CORALES" así como para los usuarios del mismo en la parte que le compete. Una copia del reglamento se entregará a cada propietario, por lo tanto, su incumplimiento o inobservancia por desconocimiento no excusa a persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviera previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la ley, reglamento y ordenanza de propiedad horizontal, y del código civil, y en su falta, las normas previstas en los reglamentos especiales que se llegaren a expedir por parte de la asamblea de copropietarios, que se es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración y conservación de los bienes comunes del edificio "LOS CORALES", facultades de los órganos administrativos del mismo y en general, todo lo referente a disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

**CAPITULO IV
BIENES COMUNES**

Artículo 7.- Se reputan bienes comunes del inmueble, los determinados en la escritura de constitución de régimen de propiedad horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes reclasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del edificio
 - b) Bienes comunes especiales son los comunes a dos o más propietario del edificio
- Bienes comunes generales son los dominios invisibles necesarios para la existencia, seguridad, funcionamiento y conservación del edificio y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta clasificación se encuentra por ejemplo el terreno en el que se ha construido el edificio la estructura de la edificación, las paredes, muros, techos, etc. Y en general todos los bienes comunes que se comprenden en la definición de los mismos y que se han dado en el reglamento o que se encuentran comprendidos en la ley de propiedad horizontal.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes es proporcional a la cuota de participación o alicuota y se encuentra fijada en el pliego de alicuotas la vivienda, inserto en la escritura consecutiva del régimen de propiedad



En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento la edificación se entenderá comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la ley.

Artículo 10.- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada propietario.

Las cuotas, impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietaria como si se tratase de predio aislado.

Artículo 11.- Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a prescrito por la ley o a este reglamento.

Artículo 12.- Aunque un copropietario haya abandonado sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que impone la ley

CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES, CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- Cada copropietario, tiene derecho a:

- a) Usar, gozar y disponer de su correspondiente propiedad con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la ley, su reglamento la ordenanza municipales y este reglamento interno.
- b) Servirse y gozar de los bienes, derecho y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinario y sin restringir el legítimo derechos de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el departamento, incluyendo forzosamente en enajenación o gravamen, los derechos sobre los bienes comunes que son anexos a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer reparaciones o mejor al interior de su departamento, con la condición que no afecte en nada a la edificación en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, no atente contra la seguridad del otro copropietario, o contra la seguridad estructural e instalaciones de la edificación.
- e) Concurrir con voz y votos a las sesiones de la asamblea de los copropietarios participar en la administración de la vivienda de acuerdo al presente reglamento.
- f) Realizar instalaciones de otras índoles, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietario.





Art. 190. El administrador propietario exclusivo, tendrá las siguientes obligaciones:

Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la ley y su reglamento y este reglamento.

Contribuir con los gastos que extraordinariamente se acuerde en la asamblea, así como también contribuir con el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.

- e) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuestos por la ley, en caso de mora por el incumplimiento por algunas de sus contribuciones pecuniarias.
- d) Pagar obligatoriamente cualquier valor, que por concepto de multa le impusiere la asamblea de copropietarios.
- e) Cubrir oportunamente cuando sea el caso los impuestos, tasa y contribuciones que gravan sus bienes exclusivos o al edificio de su conjunto.
- f) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en acciones u omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios, o que comprometan la moral o la buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del edificio.
- g) Destinar la propiedad exclusiva únicamente para los fines y usos establecidos (vivienda) en la escrituras de compraventa y en este reglamento.
- h) Conservar y mantener su propiedad en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- i) Abstenerse de hacer todo aquello, que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la edificación y cuidar que sus arrendatarios de existir el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- j) Hacer del conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc. las disposiciones de este reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del copropietario y del ocupante a cualquier título.
- k) Las reparaciones de ciertos bienes comunes a cargo de cuenta de los copropietarios de la edificación.
- l) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obra de los bienes comunes generales o especiales, permitiendo para esto a los propietarios o al Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- m) Reparar inmediatamente a su costa, los desperfectos o deterioros que por su culpa o el ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.





- p) Permitir en cualquier tiempo, la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales previa autorización del propietario.
- o) Estar al día en todas sus obligaciones económicas con la administración del edificio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- p) Comunicar por escrito al administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- q) Llevar con la mayor cordialidad su relación con los demás propietarios.
- r) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días en cuyo caso deberá entregar la llave de aquella, a la persona de su confianza que pueda ser encontrada con facilidad dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dichas llaves en caso de emergencia como incendio, sismo, daños de instalaciones etc.

Artículo 15.- Queda prohibido a los copropietarios del Edificio lo siguiente:

- a) realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando redunden en beneficio o interés de todo, sin antes existir autoridad expresa de la asamblea. Si obtuviere autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) destinar sus bienes exclusivos a otros fines que los permitidos, o que atenten contra las buenas costumbres.
- c) efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo Permiso o acuerdo y aprobación de la junta de copropietarios.
- d) dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmuebles animales que puedan ser peligrosos para los Ocupantes de la vivienda o para el público en general.
- f) Hacer dentro o fuera de su propiedad previa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
- g) Hacer uso de los bienes comunes del edificio para fines diversos de aquellos que están destinados.
- h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libre de los bienes comunes así también como ocuparlos con objetos de cualquier naturaleza.
- i) Efectuar actos algunos que comprometa la seguridad, solidez y salubridad de la vivienda.





... instalar amplificadores de sonidos que causen molestias a los demás ocupantes de la vivienda.

k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas de la edificación sin la correspondiente aprobación de la asamblea.

l) Colocar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada de la vivienda ropas, alforabras, etc.

m) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la ley, la escritura de compraventa o este reglamento interno.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa que oscila entre el 25 % del Salario Básico Unificado y un Salario Básico Unificado, que será impuesto al correspondiente dueño por la asamblea de copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diere lugar la infracción según sea el caso.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de reserva de la vivienda.

**CAPITULO V
CUADRO DE ALICUOTAS Y VOTOS**

Artículo 17.- Las alicuotas o porcentaje para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de la asamblea de acuerdo con el valor de cada alicuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

| DESCRIPCIÓN | ALICUOTA |
|-------------------|----------|
| PLANTA BAJA | |
| ESTACIONAMIENTO-1 | 1,15 |
| ESTACIONAMIENTO-2 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-3 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-4 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-5 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-6 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-7 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-8 | 1,42 |
| BOVEDA-1 | 0,71 |

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTUA PROVINCIA DE MANTUA
 NOTARIA FIDUCIARIA
 JORGE GUERRA
 R E C I B O
 11

MUNICIPALIDAD DE MANTUA
 DEPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P/4-9669
 Fecha: 12 de Dic. 2011
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA
 MUNICIPALIDAD DE MANTUA
 DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO

| | |
|------------------------|--------|
| BODEGA-2 | 0,22 |
| BODEGA-3 | 0,22 |
| BODEGA-4 | 0,21 |
| BODEGA-5 | 0,20 |
| BODEGA-6 | 0,19 |
| BODEGA-7 | 0,18 |
| BODEGA-8 | 0,15 |
| DEPARTAMENTO PB-101 | 9,26 |
| PB-101-PATIO LAT. IZQ. | 5,45 |
| PB-101-PATIO LAT. DER. | 1,13 |
| PRIMER PLANTA ALTA | |
| DEPARTAMENTO PA-201 | 9,86 |
| DEPARTAMENTO PA-202 | 8,22 |
| SEGUNDA PLANTA ALTA | |
| DEPARTAMENTO PA-301 | 9,28 |
| DEPARTAMENTO PA-302 | 8,94 |
| TERCER PLANTA ALTA | |
| DEPARTAMENTO PA-401 | 9,28 |
| DEPARTAMENTO PA-402 | 8,94 |
| PLANTA TERRAZA | |
| TERRAZA PA-501 | 18,22 |
| TOTAL | 100,00 |



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planamiento Urbano, Revisión

[Signature]
REVISADO
Fecha: 12.12.11

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANAMIENTO URBANO

Aprobación de P/H-9661
Manta, 12 de Dic. de 2011
[Signature]
DIRECTOR PLANAMIENTO URBANO



TÍTULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la propiedad horizontal, regula la administración y conservación de la vivienda, así como de las relaciones de los dueños de los departamentos inmuebles.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada seis meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el 50% de los copropietarios.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar al Administrador de la vivienda y removerlo por causa grave.



- b) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados de la edificación, cuando existan estos. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del administrador y de acuerdo a las normas legales pertinentes.
- c) Reformar este reglamento interno, cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la Asamblea.

El proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.

- d) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de los mismos.
- e) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio para el dominio o la respectiva propiedad.
- f) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Edificio y para el uso de los bienes comunes.
- g) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- h) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- i) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la ley y su reglamento, en la ordenanza municipal y en el presente reglamento, y que sea de interés general para el edificio y sus copropietarios.
- j) Resolver y reformar las decisiones del Administrador cuando éstas no se ajusten a la ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la asamblea las hará el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editan en la ciudad de Manta, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, la que de ser extraordinaria incluirá el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.

Artículo 23.- La asamblea podrá reunirse sin previa citación, en cualquier momento y lugar, con la presencia de todos los copropietarios cuando así lo acordaren.

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario, por un tercero, mediante carta dirigida a la asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio de decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Para instalarse la asamblea se requerirá la concurrencia de los copropietarios que representen la mayoría simple de los mismos.

Artículo 26.- Las resoluciones de la asamblea se tomarán por el acuerdo que represente el 75% de los copropietarios.

Artículo 27.- Las resoluciones de la asamblea obligarán a todos los copropietarios.

Artículo 28.- Las actas de la asamblea serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin que surtán efecto inmediatamente.

**CAPÍTULO VI
DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN**

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 29.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los dos copropietarios del edificio en cuanto se refiere el régimen de la propiedad horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la asamblea de copropietarios.
- d) Depositar los fondos de esta vivienda en el banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer a la asamblea el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas a esta.
- g) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la ley de propiedad horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor del edificio "LOS CORALES".
- h) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la ley y en los reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del administrador.
- i) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación de esta.
- j) Conservar en orden los títulos de la vivienda, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con esta edificación.
- k) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados los copropietarios del edificio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- l) Ejercer las otras funciones que le establezca la asamblea.

Artículo 30.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la asamblea en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 31.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.



**CARTELO DE
DISPOSICIONES GENERALES**

REVISADO

Artículo 32.- Los gastos relacionados con el régimen de esta edificación y que no tuvieran un monto determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el administrador, ante uno de los jueces competentes.

Artículo 33.- El régimen de la propiedad horizontal, para la vivienda está integrado por la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de la ley de propiedad horizontal, por el reglamento de copropietarios del edificio y por la ordenanza de propiedad horizontal cantonal.

Artículo 34.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los copantes, clientes, visitantes) que usen la vivienda de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 35.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 36.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal, para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 37.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

DE LOS FONDOS DEL EDIFICIO

Artículo 38.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes, los copropietarios determinarán la formación de un fondo de administración, el mismo que será integrado por el valor que corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será creado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

| PLANTA | ESTACIONAMIENTO | VALOR |
|-------------|-------------------|-------|
| PLANTA BASE | | 1.19 |
| | ESTACIONAMIENTO-1 | 1.19 |
| | ESTACIONAMIENTO-2 | 1.21 |
| | ESTACIONAMIENTO-3 | 1.21 |
| | ESTACIONAMIENTO-4 | 1.21 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA
ÁREA CONTROL URBANO
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO

APROBADO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS EN SU REUNIÓN DEL 28/11/2014

APROBACIÓN DE P/A-9661

12/11/2014

| | |
|------------------------|--------|
| ESTACIONAMIENTO-5 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-6 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-7 | 1,21 |
| ESTACIONAMIENTO-8 | 1,42 |
| BODEGA-1 | 0,21 |
| BODEGA-2 | 0,22 |
| BODEGA-3 | 0,22 |
| BODEGA-4 | 0,21 |
| BODEGA-5 | 0,20 |
| BODEGA-6 | 0,19 |
| BODEGA-7 | 0,18 |
| BODEGA-8 | 0,15 |
| DEPARTAMENTO PB-101 | 9,26 |
| PB-101-PATIO LAT. IZQ. | 5,45 |
| PB-101-PATIO LAT. DER. | 1,13 |
| PRIMER PLANTA ALTA | |
| DEPARTAMENTO PA-201 | 9,86 |
| DEPARTAMENTO PA-202 | 8,22 |
| SEGUNDA PLANTA ALTA | |
| DEPARTAMENTO PA-301 | 9,28 |
| DEPARTAMENTO PA-302 | 8,94 |
| TERCER PLANTA ALTA | |
| DEPARTAMENTO PA-401 | 9,28 |
| DEPARTAMENTO PA-402 | 8,94 |
| PLANTA TERRAZA | |
| TERRAZA PA-501 | 18,22 |
| TOTAL | 100,00 |

MUNICIPALIDAD DE MANTA

REVISADO

12.12.11

MUNICIPALIDAD DE MANTA

APROBACIÓN DE P/H-9664

Manta, 12 Dic 2011



Artículo 39.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias, extraordinarias, de multas y de indemnizaciones de que trata este reglamento, causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario. Esta multa por mora, se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización, sin que para su efecto sea necesario previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 40.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles. Las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 41.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del condominio por parte de un propietario o tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que generen los bienes comunes, el propietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados, más un recargo del 20%.

Artículo 42.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del edificio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
3. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales.

Artículo 43.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Artículo 44.- El régimen de la propiedad horizontal para el edificio "LOS CORALES", se podrá extinguir en los siguientes casos.

- a) Por destrucción total del edificio.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del edificio.
- c) Por cesación en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, en cualquier título traslativo de dominio, adquiera para sí todos los inmuebles de esta vivienda.

Artículo 45.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial de la vivienda será destinada en forma que resuelva la asamblea de copropietarios. En el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el inmueble.

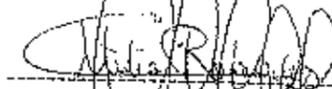
CAPITULO IX



DISPOSICIONES GENERALES

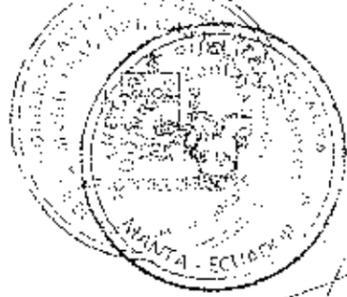
Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50%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

Responsabilidad Técnica


Arq. Nidia Rodríguez Buenaventura
Reg. Prof. CAE - 507

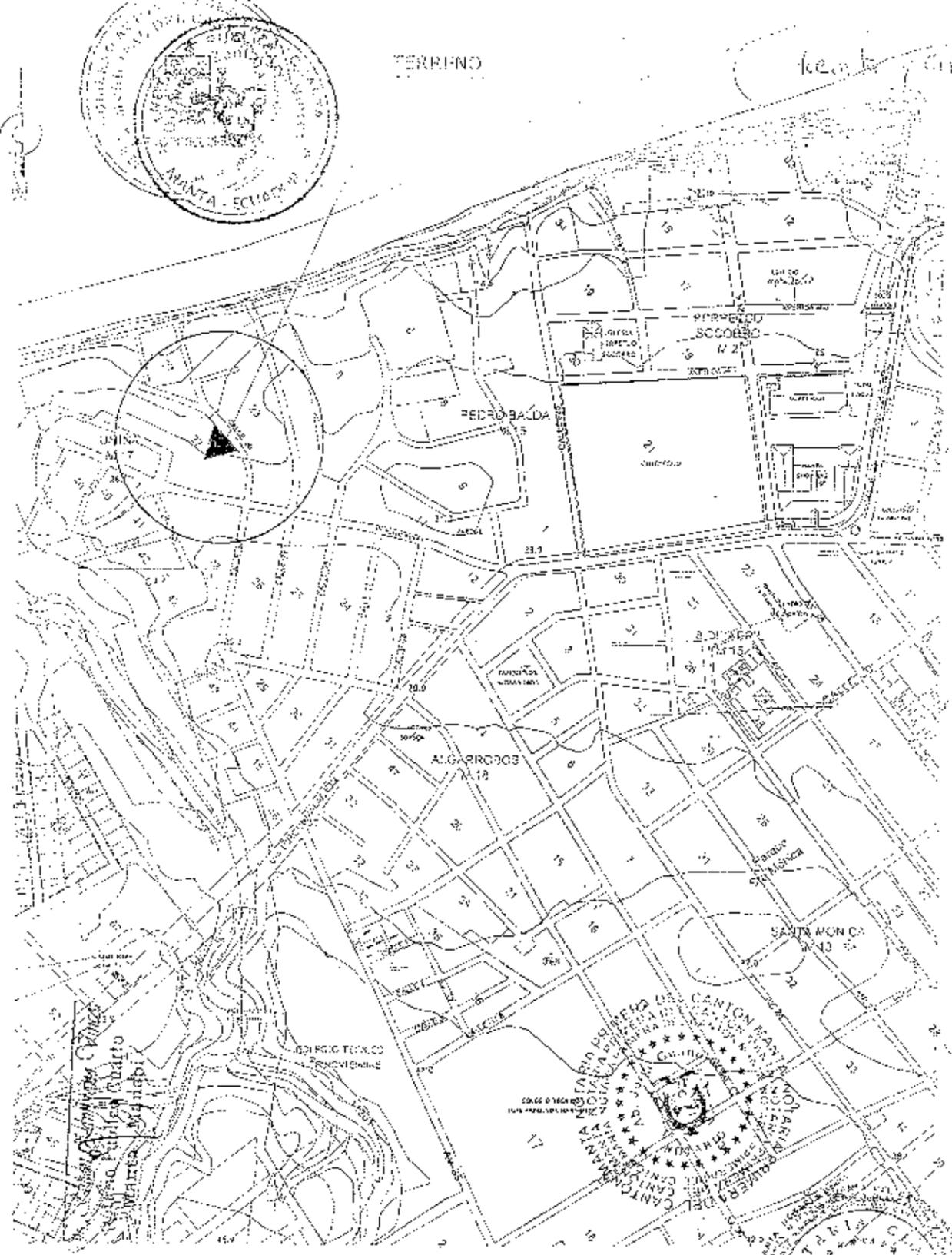
Dr. Simón Esquivias Quesada
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí





TERRINO

16.000 m²



Propiedad Horizontal: **Edificio "LOS CORALES"**

| | | | | |
|-------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| CONDOMINIO: | PROYECTO: | TUBIFICACION: | PROYECTO: | PROYECTO: |
| Edificio | San Pedro de Ternos |
| ESCALA: | FECHA: | PROYECTO: | PROYECTO: | PROYECTO: |
| Referencial | Octubre 2011 | PROYECTO | PROYECTO | PROYECTO |

Notario: [Signature]

Notario: [Signature]



RESOLUCION No. 045-ALC-M-JEB-2011
REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "LOS CORALES"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: *"Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) *Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;*

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el señor Hugo Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ingresó solicitud al despacho de la Alcaldía, el 09 de noviembre de 2011, asignándosele el trámite No. 9661, requiriendo la aprobación a la reforma del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOS CORALES", de propiedad del señor Hugo Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000.



Fig. 2.- Resolución No. 045-ALC-M-2011 REFORMA A LA PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "LOS CORALES"

Que, mediante Oficio No. 515-DPUM-TAV, de fecha 22 de noviembre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeno Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Gonzalo Cevallos M., Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA EDIFICACIÓN: El Edificio "LOS CORALES", se compone de un bloque independiente y consta de: Planta baja en el que se desarrolla un Departamento (PB-101), ocho (8) estacionamientos, ocho (8) bodegas y las áreas comunes de circulación. **PRIMERA PLANTA ALTA.-** Con dos Departamentos (PA-201) y (PA-202). **SEGUNDA PLANTA ALTA.-** Dos departamentos (PA-301) y (PA-302); **TERCERA PLANTA ALTA:** Dos Departamentos (PA-401) y (PA-402); más las respectivas áreas de circulación de cada planta y; Plata de Terraza (PA-501) y se encuentra ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000;

ANÁLISIS A LA REFORMA: A través de la respectiva inspección, se establece una modificación en la que se desplaza una pared medianera con relación a lo presentado en el gráfico original, existiendo una compensación de áreas, alcuotas, cuota de terreno y común entre los departamentos PA-301, PA-302, PA-401 y PA-402, que no influyen ni alteran el cuadro general de alcuotas de la propiedad horizontal aprobada con fecha 19 de julio de 2010, por lo que no existe ningún tipo de afectación al resto de departamentos, parqueos, bodegas, patios y áreas comunes;

CONCLUSIÓN TÉCNICA: Al haberse presentado en la Dirección de Planeamiento Urbano los planos correspondientes del Edificio "LOS CORALES"; así como un estudio en el que consta la distribución en centésima de las cnotas del edificio en el solar; proporcionalmente en extensión, importancia y valor presuntivo de cada piso en que se encuentra dividida la construcción; que cada departamento es independiente, tiene salida directa a un pasaje común, cuenta individualmente con medidor de agua, luz, y; por cumplir con todos los requisitos previstos en la ordenanza y la documentación requerida, el edificio denominado "LOS CORALES", se sugiere se realice la reforma a la Propiedad Horizontal del Edificio "Los Corales", de propiedad de los conyugues señor Hugo Bolívar Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y;

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60, literales b) e) y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



Dirección: Calle C y Av. J
 Teléfonos: 2611-471 / 2611-469 / 2611-535
 Fax: 2611-714
 Casilla: 13-05-4832
 E-mail: gubm@cantonmanta.gub.ec
 Website: www.manta.gub.ec



RESUELVE:

1. Autorizar la reforma a la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "LOS CORALES", de propiedad de los conyugues señor Hugo Bolívar Burgos Torres y señora Rosa Elisa Pazmiño Flores, ubicado en la calle 30 y avenida Flavio Reyes del Barrio Umiña de la parroquia Manta del cantón Manta, clave catastral No. 1082735000;
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los ocho días del mes de diciembre del año dos mil once.

Ing. Jaime Estrada Benilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Patricio g.
Trámite No. 9601



Dirección: Calle 9 y Av-1
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 711
Casilla: 13-05-4532
E-mail: gadmanta@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0035374

venta de caba

DATOS DEL CONTRIBUYENTE/O

CIRUC: : BURGOS TORRES HUGO Y CRA
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: SDEP. LOS CORRALES CPTO. PA. 401
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDA E.
 CAJA: 07/07/2014 15:58:07
 FECHA DE PAGO:

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |



VÁLIDO HASTA: lunes, 07 de abril de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0035372

venta de caba

DATOS DEL CONTRIBUYENTE/O

CIRUC: : BURGOS TORRES HUGO Y CRA
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: SDEP. LOS CORRALES EST. 5
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDA E.
 CAJA: 07/07/2014 15:58:09
 FECHA DE PAGO:

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |



VÁLIDO HASTA: lunes, 07 de abril de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL - CLIENTE

ORIGINAL - CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0035373

~~CANTÓN DE CALO DE SOLVENCIA~~

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: : BURGOS TORRES HUGO Y SRA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: EDIF. LOS CORRALES BODEGA 5
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 282763
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 07/01/2014 15:57:39

ÁREA DE SELLO



| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

VALIDO HASTA: lunes, 07 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-417

TITULO DE CREDITO No. 000260468

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|--|------------------|-------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION EDIF. LOS CORRALES OPTO. PA 401, BODEGA 5, EST. 6 CUANTIA \$95000.00 ubicada en MANTA de la parroquia Manta | | 1-08-27-36-022 | 36,95 | 28785,20 | 125335 | 260468 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|-------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| | BURGOS TORRES HUGO Y SRA. | EDIF LOS CORRALES OPTO PA 401 | Impuesto principal | 950,00 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 285,00 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 1235,00 |
| | | | VALOR PAGADO | 1235,00 |
| | | | SALDO | 0,00 |

| ADQUIRENTE | |
|-------------|------------------------------------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL |
| 1712827510 | PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO |

EMISIÓN: 31/12/2014 9:41 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO
MANTO
CANCELO
Parraga

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES (11 FEB 2013)

060
 060-0042 1712627510
 PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 RUMIÑAHUI
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 4
 SECCION 1
 ZONA

LI PROSECRETARIE DE LA JUNTA



ECUATORIANA***** V4394V4242

SOLTERO
 SUPERIOR ING. ELECTRICO

ABRAHAM WILFREDO PAUCAR
 STEVIA PATRICIA MALDONADO

REINADO 06/07/2009
 05/07/2021

REN 1520381



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES (11 FEB 2013)

060
 060-0042 1712627510
 PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO

PICHINCHA
 PROVINCIA
 RUMIÑAHUI
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION 4
 SECCION 1
 ZONA

LI PROSECRETARIE DE LA JUNTA

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TRANSMIS PUBLICOS Y PRIVADOS

Se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARACION JURAMENTADA que otorga: PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO Debidamente firmada y sellada en Quito, a veintidós de enero de dos mil catorce.


 DRA ROSALVA VILLALVA MIRANDA
 NOTARIA CUADRAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



Escritura No. 2014-17-01-46-PC0723

(Cantón)

DECLARACIÓN JURAMENTADA.

OTORGADA POR EL SEÑOR:

PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dí: 2 copias

M.V.

11 En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,
12 hoy día, miércoles (22) de enero del dos mil catorce, ante mí, DOCTORA
13 IROSHIMA VILLALVA MIRANDA, NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEXTA DEL
14 CANTÓN QUITO, comparecen el señor: PAUCAR MALDONADO
15 PATRICIO WILFRIDO, de estado civil: soltero, por sus propios
16 derechos.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor
17 de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse,
18 domiciliado y residente en esta ciudad de Quito, a quien de
19 conocer doy fe, e instruido por mí sobre la obligación que tienen de
20 decir la verdad con claridad y exactitud y advertido de la gravedad del
21 juramento y de las penas del perjurio, en forma juramentada declara:
22 yo PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO, bajo juramento declaro
23 que voy a adquirir el departamento signado con el número PA- cuatro
24 cero uno, bodega número cinco y el estacionamiento número 01-007
25 ubicado en el edificio denominado "LOS CORALES" ubicado en el
26 barrio Umiña actualmente calle treinta y avenida Pedro Reyes de
27 la ciudad de Manta, Declaro además que éste edificio no cuenta con
28 administrador por lo que no se puede extender los Certificados de

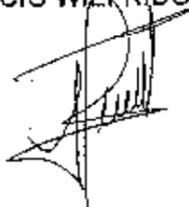


1 Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad
2 al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
3 CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, por el pago de alicuotas,
4 expensas y gastos administrativos del edificio. Es todo lo que puedo
5 declarar en honor a la verdad.- Hasta aquí la declaración del
6 compareciente que se ratifica en todo su contenido, la misma que queda elevada a
7 escritura pública con todo su valor legal. El compareciente me presenta sus
8 respectivos documentos de identidad, cuyos números se encuentran vigentes.
9 anotados al final del presente instrumento público. Para la celebración de la
10 presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso, y
11 leída que les fue al compareciente íntegramente por mí, la Notaria, se ratifican y
12 firman conmigo en unidad de acto. DE TODO LO CUAL DOY FE.-

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



PAUCAR MALDONADO PATRICIO WILFRIDO C.C. 1712627510





Dr. Julio César Mendoza Andramuño
NOTARIO PÚBLICO



1 ARCHIVO/COMAR

2014-05-31-07-901345

3 **ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**

4
5 **OTORGADO POR: BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR.**

6
7 **A FAVOR DE: PAZMIÑO FLORES ROSA ELISA.**

8
9 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

10
11
12
13 En la ciudad de Riobamba, capital de la Provincia de Chimborazo, República
14 del Ecuador, hoy día lunes tres (03) de febrero del dos mil catorce (2014),
15 ante mí: DOCTOR. JULIO CÉSAR MENDOZA ANDRAMUÑO, Notario
16 Público Séptimo del Cantón Riobamba, comparecen a la celebración del
17 presente instrumento público, el señor **BURGOS TORRES HUGO**
18 **BOLIVAR**, ecuatoriano, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía
19 número cero seis cero cero cuatro tres nueve cuatro seis-siete (060043946-
20 7), de estado civil casado, de ocupación comerciante domiciliado en esta
21 ciudad de Riobamba, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse por
22 sí mismo: a quien de conocerle doy fe y dice: que tiene a bien que se eleve
23 a Escritura Pública una minuta que copiada literalmente dice: **SEÑOR**
24 **NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase hacer



Dr. Julio César Mendoza Andramuño
NOTARIO PÚBLICO

1 constar una de poder especial de conformidad a las cláusulas siguientes:
2 **PRIMERA.-** Comparece a la celebración de la presente escritura el Señor
3 BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR, con cédula de ciudadanía número
4 cero seis cero cero cuatro tres nueve cuatro seis-siete (060043946-7),
5 comerciante, domiciliado en la ciudad de Riobamba, de estado civil casado,
6 ecuatoriano, católico, apto y capaz para celebrar todo tipo de actos y
7 contratos. **SEGUNDA.-** Por el presente acto el señor BURGOS TORRES
8 HUGO BOLIVAR, confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en
9 derecho se requiere a favor de su cónyuge la señora **PAZMIÑO FLORES**
10 **ROSA ELISA**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero seis cero
11 cero cinco seis cero dos siete-cero (060056027-0), ama de casa, casada,
12 domiciliada en la ciudad de Riobamba, católica, ecuatoriana, para que a su
13 nombre y en su representación pueda realizar los siguientes actos:
14 **TERCERA.-** Para que pueda suscribir a nombre del Poderdante la escritura
15 pública y transferencia de dominio con el señor PATRICIO WILFRIDO
16 PAUCAR MALDONADO, de los siguientes bienes: Del departamento PA-
17 401 que es parte del predio ubicado en el Barrio Umíña actualmente calle
18 Treinta y Avenida Flavio Reyes de la ciudad de Manta, del edificio
19 denominado LOS CORALES. 3.4.- TERCERA PLANTA ALTA (NIVEL +
20 9.36): en el cual se encuentra el DEPARTAMENTO: PA-401: y que está
21 constituido por sala – comedor- cocina, balcón, dormitorio máster con baño
22 privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño para dichos dormitorios, se ingresa
23 a él por el área comunal de escaleras y presenta las siguientes medidas y
24 linderos: POR ARRIBA Lindera con terraza PA- 501; POR ABAJO: lindera



Dr. Julio César Mendoza Andramuño
NOTARIO PÚBLICO



1 con Departamento PA-301; POR EL NORTE: lindera de Este a Oeste
2 vacío de patio en forma curva con 5.77m luego gira al sur en un ángulo de
3 270° con 0.24m, luego gira al oeste en un ángulo de 90° en forma curva con
4 3.34 m, luego gira hacia el sur con 0.88 m, luego gira al oeste en un ángulo
5 de 90° con 4.56 m; POR EL SUR: lindera con vacío de patio de este a oeste
6 con 2.33 m, luego gira al oeste en un ángulo de 148°67' con 8.07 m, luego
7 gira al norte en un ángulo de 121°33' con 0.75m, luego gira al oeste en un
8 ángulo de 129°78' con 3.65 m; POR EL ESTE: lindera con departamento
9 PA- 402, de Norte a Sur con 4.88 m, gira al oeste en un ángulo de 270° con
10 1.11 m, luego gira al sur en un ángulo de 90° con 7.08 m, liderando con
11 escalera y área común de circulación; POR EL OESTE, lindera con vacío de
12 patio del departamento PB-101 con 2,10m. Departamento PA-401tercera
13 planta alta, área neta 101.00m²; alícuota 0.093% área de terreno 36.95m².
14 Área común 17.51m². Área total 118.51m². La BODEGA 5 del edificio LOS
15 CORALES ubicada en el Barrio Umiña actualmente calle Treinta y Avenida
16 Flavio Reyes de la ciudad de Manta, con los siguientes linderos y mediadas.
17 POR ARRIBA; lindera con el departamento PA-202 POR ABAJO. Lindera
18 con terreno de la edificación POR EL NORTE: lindera con el ascensor con
19 1.95 mts. POR EL SUR: lindera con bodega número 4 con 1.95 mts, POR EL
20 ESTE: lindera con el área de circulación con 1.13 mts. POR EL OESTE:
21 lindera con área de escalera con 1.13 mts; ÁREA NETA 2.2000m²
22 ALICUOTA 0.0020%; ÁREA DE TERRENO 0.80m²; ÁREA COMÚN 0.58m²
23 ÁREA TOTAL 2.58m². ESTACIONAMIENTO 5% DEL EDIFICIO
24 DENOMINADO LOS CORALES ubicado en el Barrio Umiña actualmente





Dr. Julio César Mendoza Andramuño
NOTARIO PÚBLICO

1 calle Treinta y Avenida Flavio Reyes de la ciudad de Mañita con las
2 siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: lindera con el departamento
3 PA- 202, POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación.- POR EL
4 NORTE lindera con estacionamiento N 6 con 5.05 mts.- por el sur lindera
5 con estacionamiento número 4 con 5.05mts.- por el este lindera con la calle
6 numero treinta con 2.60mts POR EL OESTE: Lindera con área de circulación
7 común con 2.60 mts. AREA NETA 13.13m2 ALICUOTA: 0,012% AREA DE
8 TERRENO: 4.80m2, AREA COMUN 2.28m2.- AREA TOTAL 15.41m2.- En
9 tal virtud la mandataria podrá realizar todo acto a nombre del mandante sin
10 limitación y excepción alguna, especialmente firmar la escritura pública de
11 transferencia de dominio. **CUARTA.-** Para que en virtud del presente poder
12 pueda la apoderada pactar el monto de la negociación y recibir los valores
13 que se cancelen por dicho concepto. **QUINTA.-** Para que pueda realizar
14 todas las gestiones y actos que fueren necesarios en las dependencias
15 públicas o privadas con el objeto de cumplir satisfactoriamente lo dispuesto
16 en la presente escritura. **SEXTA.-** El poderdante confiere a su apoderada
17 especial todas las facultades prescritas en la ley inclusive las que constan
18 en el Art. 44 del Código de Procedimiento Civil de manera que no pueda
19 alegarse insuficiencia de poder por falta de cláusula escrita. El Señor Notario
20 se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la validez de esta
21 escritura. Hasta Aquí la Minuta que me presenta firmada por el Abogado Dr.
22 Wilson Layedra Idrovo, matrícula 06-1973-2. Del Foro de Abogados de
23 Chimborazo.- Continuando con el otorgamiento del instrumento público al
24 que el comparecientes acude con conocimiento pleno de la naturaleza y

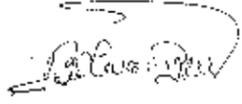


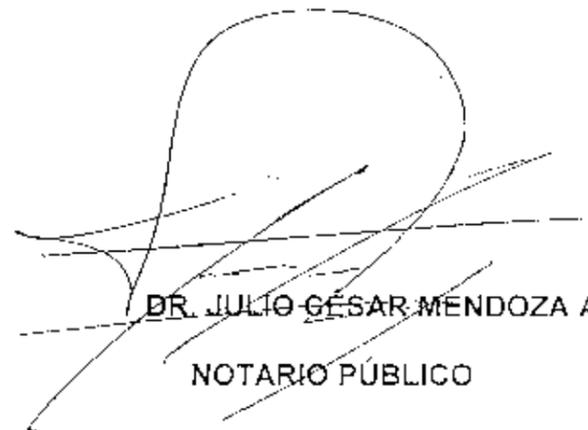
Dr. Julio César Mendoza Andramuño
NOTARIO PÚBLICO

(Caroten y de)



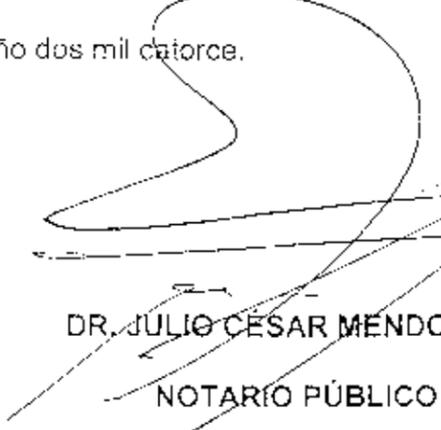
1 efectos de esta escritura, se ratifica en lo expuesto, acepta su tenor
2 íntegramente y luego de leída que le fue en voz alta al otorgante, firma e
3 imprime su huella digital del pulgar derecho en presencia y en unidad
4 acto conmigo el Notario que Doy Fe.-

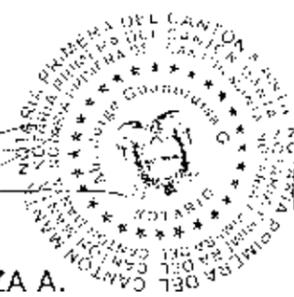
5 
6
7 **BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR**
8 CC.- 060043946-7

9 
10
11 **DR. JULIO CÉSAR MENDOZA A.**
12 **NOTARIO PÚBLICO**



15 Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA** de
16 **ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**; otorgado por el señor **BURGOS**
17 **TORRES HUGO BOLIVAR**. A favor de la señora **PAZMIÑO FLORES ROSA**
18 **ELISA**. Firmada y sellada en la ciudad de Riobamba a los tres días del mes
19 de febrero del año dos mil catorce.

20 
21
22 **DR. JULIO CÉSAR MENDOZA A.**
23 **NOTARIO PÚBLICO**



24

(Coarse photo)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION



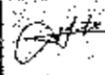
CEJULA DE CIUDADANIA N. 000043946-7
 APELLIDOS Y NOMBRES BURGOS TORRES HUGO BOLIVAR
 LUGAR DE NACIMIENTO CHIMBORAZO RIOBAMBA
 VELOZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1939-03-03
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL Casado
 ROSA PAZMINO




INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION COMERCIANTE VRS46V3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BURGOS EL EDOORIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE TORRES ANGELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION RIOBAMBA 2011-06-24
 FECHA DE EXPIRACION 2021-06-24







ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (46 FOJAS,
ESCRITURA No. 886/2014).-




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