

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3291

Número de Repertorio: 7886

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha seis de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3291 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309959565	MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL	COMPRADOR
1391912528001	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1224011001	81042	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 06 diciembre 2023

Fecha generación: miércoles, 06 diciembre 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZAGEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 1 5 5 3 C G C I M O X



Factura: 002-003-000065523



20231308006P04153

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P04153						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (17:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391912528001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309959565	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENIFFER DENISE INDARTE JOZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		89814.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308006P04153
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (17:15)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA

ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P04153
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (17:15)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	




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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P04153

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000065523

4

5 PRIMERA PARTE:

6 CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA
7 DE COMPRAVENTA

8 OTORGA: LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA., REPRESENTADA LEGALMENTE
9 POR EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO;

10 A FAVOR DE :

11 LA SEÑORA ERIKA ANNABELL MUÑOZ VIDAL.-

12 CUANTÍA: \$ 126,780.15

13 PRECIO: \$89,814.80

14

15 SEGUNDA PARTE:

16 CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
17 ENAJENAR.-

18 OTORGA : LA SEÑORA ERIKA ANNABELL MUÑOZ VIDAL;

19 A FAVOR: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
20 SOCIAL BIESS.-

21 DI 2 COPIAS

22 //KV//

23 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí,
24 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL
25 VEINTITRES, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO
26 PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran, por una parte, en
27 calidad de "VENDEDOR", la compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.,
28 representada legalmente por el señor LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO, en su calidad de





1 Gerente General conforme lo justifica con los documentos que adjunta, a quien de conocer
2 doy fe en virtud de haberme exhibido su respectiva cédula de ciudadanía números uno
3 siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1704191798), cuya copia fotostática se
4 agrega al protocolo como documento habilitantes, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
5 edad, domiciliado en La Ciudadela Barbasquillo, calle 54, de esta ciudad de Manta,
6 teléfono 0983935682; por otra parte, en calidad de "COMPRADORA - DEUDORA", la
7 señora **MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL**, de estado divorciada, a quien de conocer doy
8 fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los
9 números uno tres cero nueve nueve cinco nueve cinco seis cinco (1309959565), cuya copia
10 fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente
11 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en el Condominio Piamonte
12 de esta ciudad de Manta, Provincia de Manabí, con número de teléfono 0983517389 y
13 dirección de correo electrónica erikamuvi5@hotmail.com; y, por otra parte en calidad de
14 **EL ACREEDOR**, la **ING. JENIFFER DENISE INDARTE JOZA**, en representación del
15 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE**
16 **APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, conforme consta de las copias certificadas de los
17 Poderes que se adjuntan. La Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de
18 estado civil soltera, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de tránsito
19 por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
20 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que
21 fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento esta
22 escritura de **COMPRAVENTA Y CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y**
23 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor
24 reverencial, ni promesa o seducción, autorizándome de conformidad con el artículo
25 setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la
26 Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección
27 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta
28 notaria, que se agregara como documento habilitante, me pidieron que eleve a
29 escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como
30 sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo
31 sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución



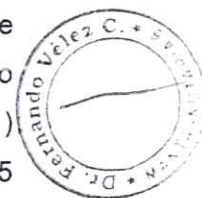


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las
2 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**
3 **COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
4 compraventa, por una parte, **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, representada
5 legalmente por el señor **LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO**, Dirección: BARBASQUILLO
6 CALLE 54, MANTA, Teléfono: 0983935682; en su calidad de Gerente General, como se
7 desprende de la documentación que se agrega como documento habilitante; que en adelante
8 se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **LA SEÑORA MUÑOZ VIDAL ERIKA**
9 **ANNABELL**, ESTADO CIVIL DIVORCIADA, dirección: ELOY ALFARO, MANTA, Teléfono:
10 0958878729, correo electrónico: erikamuvi5@hotmail.com; que en lo posterior se llamará "**LA**
11 **PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa
12 conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.**
13 **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, es propietario de un inmueble consistente en un lote
14 de terreno y vivienda terminada, que consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina,
15 baño social, escalera, bodega, Terraza y Estacionamiento; y la planta alta que contiene 3
16 dormitorios, 2 baños, estar y lavandería, y, un patio destinado para jardinería y servicio;
17 signado como Vivienda 1 A, ubicada en el Condominio PIAMONTE, en el Barrio Jesús de
18 Nazareth, Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante: Uno) Escritura Pública de
19 Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón anta el 21 de febrero del
20 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 03 de marzo del 2020. Dos) Escritura
21 Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 01 de
22 septiembre del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 03 de septiembre del
23 2020. Tres) Escritura Pública de Unificación de Dos Lotes de Terreno, celebrada en la Notaría
24 Pública Tercera del cantón Manta el 23 de diciembre del 2020 e inscrita en el Registro de la
25 Propiedad con fecha 29 de diciembre del 2020. Cuatro) Resolución ejecutiva otorgada por el
26 Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta el 10 de mayo del 2022 e inscrita en
27 el Registro de la Propiedad con fecha 04 de julio del 2022. Cinco) Escritura Pública de
28 Propiedad Horizontal celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 15 de julio
29 del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 29 de agosto del 2022. Seis)
30 Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 15
31 de julio del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 29 de agosto del 2022.





1 Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el
2 Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. La misma que
3 en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:
4 **PLANTA BAJA 68,11m2. POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en
5 68,11m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio en 68,11m2. **POR EL NORTE:**
6 Lindera con patio de la misma vivienda partiendo desde el oeste hacia el este en 4,20m, desde
7 este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,65m. **POR EL**
8 **SUR:** Lindera Con patio de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el este en
9 5,75m, desde este punto gira hacia el sur en 0,88m, desde este punto gira hacia el este en
10 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 1,46m, desde este punto gira hacia el este en
11 3,90m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6,50m. **POR EL ESTE:**
12 Lindera con vivienda 2 B en 4,90m. **Área: 68,11m2. VIVIENDA 1 A Planta baja AREA NETA**
13 **M2 68,11M2: Alícuota %: 0,0225 ÁREA DE TERRENO M2: 66,37 ÁREA COMÚN M2: 20,50**
14 **ÁREA TOTAL M2: 88,61. PLANTA ALTA 71,15M2. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de
15 la misma vivienda en 71,15m2. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma
16 vivienda en 71,15m2. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda,
17 partiendo desde el oeste hacia el este en 4,20m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m,
18 desde este punto gira hacia el este en 7,65m. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de
19 la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el este en 3,90m, desde este punto gira
20 hacia el sur en 0,88m, desde este punto gira hacia el este en 2,20m, desde este punto gira
21 hacia el norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el este en 3,90m. **POR EL OESTE:**
22 Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 6,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con
23 vivienda 2 B en 5,50m. **ÁREA 71,15M2, Planta Alta ÁREA NETA M2: 71,15 ALÍCUOTA %:**
24 **0,0235 ÁREA DE TERRENO M2: 69,34 ÁREA COMÚN M2: 21,41 ÁREA TOTAL M2: 92,56.**
25 **PATIO 61,82M2. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma
26 vivienda en 61,82m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno condominio en 61,82m2. **POR EL**
27 **NORTE:** Lindera con Colombia Arcentales en 13,35m. **POR EL SUR:** Lindera con área común
28 calle del condominio en 11,95m. **POR EL OESTE:** Lindera con calle pública y área común
29 garita, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,50m, desde este punto gira hacia el oeste
30 en 1,40m, desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda
31 2 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,10m, desde



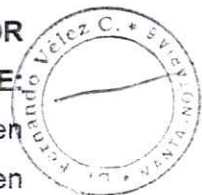


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 este punto gira hacia el oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el sur en 1,46m, desde
2 este punto gura hacia el oeste en 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 0,88m, desde
3 este punto gira hacia el oeste en 5,75m, desde este punto gira hacia el norte en 6,50m desde
4 este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde
5 este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m. **ÁREA:**
6 **61,82M2. Patio ÁREA NETA M2: 61,82 ALÍCUOTA %: 0,0204 ÁREA DE TERRENO M2:**
7 **60,24 ÁREA COMÚN M2: 18,60 ÁREA TOTAL M2: 80,42. SEGUNDA: COMPRAVENTA. En**
8 base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOPEZCONSTRUCTORES CIA.**
9 **LTDA.** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LA
10 **SEÑORA MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL**, de un inmueble consistente en un lote de
11 terreno y vivienda terminada, que consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina,
12 baño social, escalera, bodega, Terraza y Estacionamiento; y la planta alta que contiene 3
13 dormitorios, 2 baños, estar y lavandería, y, un patio destinado para jardinería y servicio;
14 signado como Vivienda 1 A, ubicada en el Condominio PIAMONTE, en el Barrio Jesús de
15 Nazareth, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro
16 de los siguientes linderos y medidas: **PLANTA BAJA 68,11m2. POR ARRIBA:** Lindera con
17 la planta alta de la misma vivienda en 68,11m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del
18 condominio en 68,11m2. **POR EL NORTE:** Lindera con patio de la misma vivienda partiendo
19 desde el oeste hacia el este en 4,20m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde
20 este punto gira hacia el este en 7,65m. **POR EL SUR:** Lindera Con patio de la misma vivienda,
21 partiendo desde el oeste hacia el este en 5,75m, desde este punto gira hacia el sur en 0,88m,
22 desde este punto gira hacia el este en 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 1,46m,
23 desde este punto gira hacia el este en 3,90m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la misma
24 vivienda en 6,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda 2 B en 4,90m. **Área: 68,11m2.**
25 **VIVIENDA 1 A Planta baja AREA NETA M2 68,11M2: Alícuota %: 0,0225 ÁREA DE**
26 **TERRENO M2: 66,37 ÁREA COMÚN M2: 20,50 ÁREA TOTAL M2: 88,61. PLANTA ALTA**
27 **71,15M2. POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m2. **POR**
28 **ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de la misma vivienda en 71,15m2. **POR EL NORTE:**
29 Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el este en
30 4,20m, desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en
31 7,65m. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el





1 oeste hacia el este en 3,90m, desde este punto gira hacia el sur en 0,88m, desde este punto
2 gira hacia el este en 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 0,88m, desde este punto
3 gira hacia el este en 3,90m. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma
4 vivienda en 6,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda 2 B en 5,50m. **ÁREA 71,15M2,**
5 **Planta Alta ÁREA NETA M2: 71,15 ALÍCUOTA %: 0,0235 ÁREA DE TERRENO M2: 69,34**
6 **ÁREA COMÚN M2: 21,41 ÁREA TOTAL M2: 92,56. PATIO 61,82M2. POR ARRIBA:** Lindera
7 con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 61,82m2. **POR ABAJO:**
8 Lindera con terreno condominio en 61,82m2. **POR EL NORTE:** Lindera con Colombia
9 Arcentales en 13,35m. **POR EL SUR:** Lindera con área común calle del condominio en
10 11,95m. **POR EL OESTE:** Lindera con calle pública y área común garita, partiendo desde el
11 sur hacia el norte en 2,50m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,40m, desde este punto
12 gira hacia el norte en 7,50m. **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda 2 B y planta baja de la
13 misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,10m, desde este punto gira hacia
14 el oeste en 3,90m, desde este punto gira hacia el sur en 1,46m, desde este punto gira hacia
15 el oeste en 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 0,88m, desde este punto gira hacia
16 el oeste en 5,75m, desde este punto gira hacia el norte en 6,50m desde este punto gira hacia
17 el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia
18 el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m. **ÁREA: 61,82M2. Patio**
19 **ÁREA NETA M2: 61,82 ALÍCUOTA %: 0,0204 ÁREA DE TERRENO M2: 60,24 ÁREA**
20 **COMÚN M2: 18,60 ÁREA TOTAL M2: 80,42.** Medidas acordes al certificado emitido por la
21 Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia
22 del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la
23 presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **OCHENTA**
24 **Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CATORCE CON 80/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
25 **NORTE AMERICA (\$89.814.80);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORA MUÑOZ VIDAL
26 **ERIKA ANNABELL,** paga a LA PARTE VENDEDORA, **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con
27 préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual
28 será acreditada en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios
29 de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.
30 **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el
31 precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

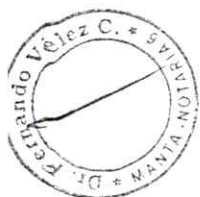


1 COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este
2 contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los
3 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas,
4 salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.
5 **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse
6 como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución
7 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda
8 responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto
9 del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de
10 pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos
11 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre
12 comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario
13 declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que
14 pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo,
15 por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y
16 vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de
17 única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindeando en tal sentido a
18 tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones
19 del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo
20 cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta
21 compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la
22 transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por
23 tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar
24 sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA
25 declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra
26 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado
27 por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera,
28 LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones
29 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias,
30 posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE
31 COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus





1 mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos
2 que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA,
3 excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble,
4 que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE
5 VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la
6 presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes
7 aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas
8 en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y
9 manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes
10 de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.
11 **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**
12 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** a) **PRIMERA: COMPARECIENTES:** a) por
13 una parte, la ING. JENIFFER DENISE INDARTE JOZA, en representación del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE
15 APODERADO ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia auténtica
16 se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la
17 denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de
18 la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
19 controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, LA SEÑORA MUÑOZ VIDAL ERIKA
20 ANNABELL; ESTADO CIVIL DIVORCIADA, dirección: ELOY ALFARO, MANTA, Teléfono:
21 0958878729, correo electrónico: erikamuvi5@hotmail.com; a quien en lo posterior se le
22 denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son hábiles en derecho,
23 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades
24 indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato
25 de CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
26 ENAJENAR. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera
27 pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre
28 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los
29 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) LA SEÑORA
30 MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al
31 BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

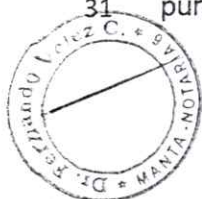


1 obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito
2 de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del
3 BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA
4 PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble,
5 consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, que consta de planta baja que posee
6 sala, comedor, cocina, baño social, escalera, bodega, Terraza y Estacionamiento; y la planta
7 alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños, estar y lavandería, y, un patio destinado para
8 jardinería y servicio; signado como Vivienda 1 A, ubicada en el Condominio PIAMONTE, en
9 el Barrio Jesús de Nazareth, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de
10 dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo
11 instrumento por compra a **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, según se desprende de
12 la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que
13 se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del
14 Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante: Uno) Escritura Pública de
15 Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 21 de febrero del
16 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 03 de marzo del 2020. Dos)
17 Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta
18 el 01 de septiembre del 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 03 de
19 septiembre del 2020. Tres) Escritura Pública de Unificación de Dos Lotes de Terreno,
20 celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el 23 de diciembre del 2020 e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 29 de diciembre del 2020. Cuatro)
22 Resolución ejecutiva otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta
23 el 10 de mayo del 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 04 de julio del
24 2022. Cinco) Escritura Pública de Propiedad Horizontal celebrada en la Notaría Pública
25 Tercera del cantón Manta el 15 de julio del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad
26 con fecha 29 de agosto del 2022. Seis) Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría
27 Pública Tercera del cantón Manta el 15 de julio del 2022, e inscrita en el Registro de la
28 Propiedad con fecha 29 de agosto del 2022. Los demás antecedentes de dominio reposan
29 en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se
30 agrega como documento habilitante. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y
31 garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga,





1 de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean
2 dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en
3 cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni
4 con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se
5 trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados
6 principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren
7 generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,
8 prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
9 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de
10 pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos
11 endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos
12 de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de
13 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
14 Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de
15 su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
16 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES.-**
17 **PLANTA BAJA 68,11m2. POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en
18 68,11m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del condominio en 68,11m2. **POR EL NORTE:**
19 Lindera con patio de la misma vivienda partiendo desde el oeste hacia el este en 4,20m,
20 desde este punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,65m.
21 **POR EL SUR:** Lindera Con patio de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el
22 este en 5,75m, desde este punto gira hacia el sur en 0,88m, desde este punto gira hacia el
23 este en 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 1,46m, desde este punto gira hacia el
24 este en 3,90m. **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6,50m. **POR EL**
25 **ESTE:** Lindera con vivienda 2 B en 4,90m. **Área: 68,11m2. VIVIENDA 1 A Planta baja**
26 **AREA NETA M2 68,11M2: Alícuota %: 0,0225 ÁREA DE TERRENO M2: 66,37 ÁREA**
27 **COMÚN M2: 20,50 ÁREA TOTAL M2: 88,61. PLANTA ALTA 71,15M2. POR ARRIBA:**
28 Lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m2. **POR ABAJO:** Lindera con planta
29 baja y patio de la misma vivienda en 71,15m2. **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia
30 patio de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el este en 4,20m, desde este
31 punto gira hacia el sur en 1,00m, desde este punto gira hacia el este en 7,65m. **POR EL**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el
2 este en 3,90m, desde este punto gira hacia el sur en 0,88m, desde este punto gira hacia el
3 este en 2,20m, desde este punto gira hacia el norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el
4 este en 3,90m. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 6,50m.
5 **POR EL ESTE:** Lindera con vivienda 2 B en 5,50m. **ÁREA 71,15M2, Planta Alta ÁREA NETA**
6 **M2: 71,15 ALÍCUOTA %: 0,0235 ÁREA DE TERRENO M2: 69,34 ÁREA COMÚN M2: 21,41**
7 **ÁREA TOTAL M2: 92,56. PATIO 61,82M2. POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte
8 de planta alta de la misma vivienda en 61,82m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno
9 condominio en 61,82m2. **POR EL NORTE:** Lindera con Colombia Arcentales en 13,35m. **POR**
10 **EL SUR:** Lindera con área común calle del condominio en 11,95m. **POR EL OESTE:** Lindera
11 con calle pública y área común garita, partiendo desde el sur hacia el norte en 2,50m, desde
12 este punto gira hacia el oeste en 1,40m, desde este punto gira hacia el norte en 7,50m. **POR**
13 **EL ESTE:** Lindera con vivienda 2 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el sur
14 hacia el norte en 2,10m, desde este punto gira hacia el oeste en 3,90m, desde este punto gira
15 hacia el sur en 1,46m, desde este punto gura hacia el oeste en 2,20m, desde este punto gira
16 hacia el norte en 0,88m, desde este punto gira hacia el oeste en 5,75m, desde este punto gira
17 hacia el norte en 6,50m desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira
18 hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira
19 hacia el Norte en 3,00m. **ÁREA: 61,82M2. Patio ÁREA NETA M2: 61,82 ALÍCUOTA %:**
20 **0,0204 ÁREA DE TERRENO M2: 60,24 ÁREA COMÚN M2: 18,60 ÁREA TOTAL M2: 80,42.**
21 **LINDEROS SINGULARES:** Los linderos singulares, áreas y alícuotas del inmueble objeto del
22 presente contrato constan en los respectivos cuadros de alícuotas y linderos tomados de la
23 Declaratoria de Propiedad Horizontal que se adjuntan como habilitantes. Esta garantía
24 hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las
25 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA
26 PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea
27 levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación
28 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE
29 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el
30 bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.
31 **CUARTA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta





1 constituida a su favor en la cláusula precedente. **QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
2 **ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE
3 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que
4 queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones
5 contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de
6 los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA
7 PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras
8 hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS,
9 ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir
10 lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de
11 la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de
12 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA
13 PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar
14 esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE
15 DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de
16 cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en
17 arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública
18 inscrita en el Registro de la Propiedad. **SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** La hipoteca
19 que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar
20 hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro
21 y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o
22 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma
23 conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los
24 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
25 generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,
26 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición
27 de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o
28 suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por
29 cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o
30 vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento
31 coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 constituye en este acto. **SÉPTIMA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir
2 la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para
3 EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el
4 hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún
5 gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados
6 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes
7 e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa
8 vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no
9 diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores
10 designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)
11 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **OCTAVA:**
12 **CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el
13 BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos
14 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier
15 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos
16 realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS;
17 y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a
18 oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el
19 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos
20 amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido
21 por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente
22 que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos
23 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código
24 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar
25 derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo
26 de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
27 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u
28 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de
29 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el
30 derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **NOVENA:**
31 **DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos, los





1 plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA,
2 podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de
3 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito
4 avaluator y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes
5 casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a
6 favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En
7 caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis,
8 done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso
9 de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por
10 causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya
11 por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En
12 caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
13 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese
14 objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En
15 caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las
16 pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad
17 en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del
18 préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble
19 hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías
20 hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al
21 Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
22 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al
23 respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al
24 inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte
25 Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos
26 municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que
27 la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas,
28 renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y
29 sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de
30 Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En
31 caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora
2 se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que
3 certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce
4 y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos
5 entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e
6 irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o
7 cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario
8 publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin
9 tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con
10 un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora
11 se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso
12 que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto
13 al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes del contrato
14 de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el
15 bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción
16 considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás
17 casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. - Por mutuo
18 acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria
19 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS
20 y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola
21 afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare
22 para el efecto. **DÉCIMA: PRUEBA.** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al
23 beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos
24 los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la
25 demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos
26 señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados
27 en ella. **DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida
28 por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos
29 que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA
30 PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de
31 intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El





1 BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la
2 inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o
3 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMA**
4 **SEGUNDA: SEGUROS.** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos
5 del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los
7 recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los
8 afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y
9 líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado
10 por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija,
11 misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra
12 las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta
13 la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y
14 líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)
15 asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el
16 Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se
17 reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las
18 debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros
19 deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde
20 el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen
21 debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro
22 de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble
23 de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza
24 de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que
25 perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si
26 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y
27 ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya
28 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su
29 nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que
30 cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos
31 hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe
32 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y
33 líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
34 obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se
2 acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco
3 contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el
4 Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en
5 caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.
6 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.** LA PARTE DEUDORA declara bajo
7 su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, a excepción
8 del que se cancela en la primera parte de este instrumento, prohibición de enajenar, limitación de
9 dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,
10 de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por
11 la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el
12 señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL
13 BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro
14 Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de
15 su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento
16 de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE
17 DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará
18 en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a
19 EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente
20 autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,
21 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o
22 reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de
23 cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se
24 hipoteca. **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Nosotros, **MUÑOZ VIDAL ERIKA**
25 **ANNABELL**, con cédula de ciudadanía número **1309959565**, solicitante (s) del crédito de vivienda
26 preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto
27 Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, que señala que la vivienda preferencial corresponde a una
28 vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes
29 requisitos: Que sea única y de primer uso (nueva, que no posea(n) otra(s) vivienda(s) a su nombre);
30 Que la vivienda tenga más de una habitación; Que la vivienda esté avaluada comercialmente hasta en
31 228,42 salarios básicos unificados (SBU); Que los ingresos familiares sean de hasta 6,34 salarios
32 básicos unificados (SBU). Declaro(amos) bajo juramento que la vivienda preferencial que
33 pretendo(emos) adquirir cumple con los requisitos antes mencionados. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS E**
34 **IMPUESTOS.** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de





este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DECIMA SEXTA: INSCRIPCIÓN.** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décima Quinta del presente instrumento. **DÉCIMA SÉPTIMA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.** 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 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y,



IDENTIDAD

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
 APELLIDOS ROBOYO
 NOMBRES LOPEZ
 LUIS IGNACIO
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO 29 SEP 1985
 LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
 CHAUPICRUZ
 FIRMA DEL TITULAR



NUL1713643490

SEXO HOMBRE
 No. DOCUMENTO 058014071
 FECHA DE VENCIMIENTO 01 JUN 2033
 NAT/CAN 262032

LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROBOYO MUÑOZ XIMARA VIVIANA
 ESTADO CIVIL SOLTERO

TIPO SANGRE A+

DONANTE SI

LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO 01 JUN 2023

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0580140712<<<<<1713643490
 8509299M3306013ECU<SI<<<<<<<6
 LOPEZ<ROBOYO<<LUIS<IGNACIO<<<<



CERTIFICADO de VOTACION
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LOPEZ ROBOYO LUIS IGNACIO

69597221

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCION: 1

CANTON: QUITO

PARROQUIA: IÑAQUITO

ZONA: 1

JUNTA No 0013 MASCULINO



CC N: 1713643490



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

Manta,

30 OCT 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 234-959-41669



234-959-41669

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



NUI.1309959565

APELLIDOS CONDICIÓN CIUDADANÍA

MUÑOZ

VIDAL

NOMBRES

ERIKA ANNABELL

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

12 AGO 1982

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABÍ MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

[Firma manuscrita]

RFXO

MUJER

Nº. DOCUMENTO

045426135

FECHA DE VENCIMIENTO

12 DIC 2032

HAT/CAN

370045

820812



CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL

Nº. 99524596

PROVINCIA: MANABÍ

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA Nº. 0055 FEMENINO



C.C. Nº. 1309959565



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MUÑOZ ALAYA COLON ANDRES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

VIDAL SOLOZANO CARMEN MARIA

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

CÓDIGO DACTILAR

E3333V2222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante



LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 12 DIC 2022

F. Váez
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0454261358<<<<<1309959565
8208123F3212127ECU<NO<DONANTE5
MUNOZ<VIDAL<<ERIKA<ANNABELL<<<

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 2 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

[Firma]
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en, *[Firma]*,
fojas útiles.

Manta,

30 NOV 2023

[Firma]
Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309959565

Nombres del ciudadano: MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: MUÑOZ ALAVA COLON ANDRES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VIDAL SOLORZANO CARMEN MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE DICIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 234-959-04134



234-959-04134

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CELEBRACIÓN DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
INDARTE JOZA JENIFFER DENISE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTO VIEJO
FECHA DE NACIMIENTO **1984-03-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**

N. 131055817-4




PROFESIÓN DE GRADUACIÓN
INGENIERA
V3343VZ242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
INDARTE PERERO KLEBER ESAU
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MURILLO GLERIS FATIMA BELINDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO VIEJO
2016-07-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-14




CNE CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

INDARTE JOZA JENIFFER DENISE N. 66053085

PROVINCIA **MANABI**
CIRCUITO **PORTO VIEJO**
CANTON **PORTO VIEJO**
PARROQUIA **PORTO VIEJO**
ZONA **1**
JUNTA N.º 0015 FEMENINO

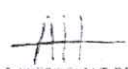


N. 1310558174

CIDADANANO

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

LA PRESIDENCIA LE RECOMIENDA EL VOTO VOLUNTARIO Y LA VOTACIÓN EN LAS CERCANÍAS DE LA VOTACIÓN.


PRESIDENTE DE LA JURIA

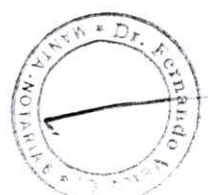


Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
fojas útiles.

Manta,

30 NOV 2023


Dr. Fernando Velez Canezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Firma manuscrita]

Número único de identificación: 1310558174

Nombres del ciudadano: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 14 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: INDARTE PERERO KLEBER ESAU

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JOZA MURILLO GLERIS FATIMA BELINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

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

N° de certificado: 233-959-41575



233-959-41575

[Firma manuscrita]

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION
NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G
FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL
FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 COMPRA VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.



Razón Social**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos****32****Cerrados****3****Obligaciones tributarias**

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números dei RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20231701020P01143						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023. (17:38)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310558174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA EN LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023. (17:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://sri-enlinea.sri.gob.ec/sri-enlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha?768156470001&TRCR2022002154450/
OBSERVACIÓN:	

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.P.P.

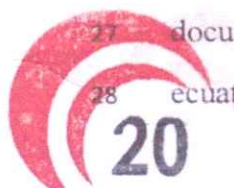
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de
3 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
4 profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de
5 Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
6 Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de
7 teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho
8 para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud
9 de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia
10 debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como
11 habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene,
12 convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema
13 Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro
14 Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta
15 y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
16 Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y
17 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
18 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
19 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a
20 escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a
21 continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas
22 a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes
23 cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al
24 otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson
25 Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
26 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
27 documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es
28 ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**
4 **ANTECEDENTES.** - **2.1.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **2.2.-**
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. **2.3.-** En el Código Orgánico Monetario y
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **2.4.-** El artículo
25 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **2.5.-** El
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones:



DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

Facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social. " **2.6.-** La ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: **3.1.-** Suscriba 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 contemplados en su Manual de Crédito. **3.2.-** Suscriban las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y



1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria o
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **3.3.-** Suscriban todo acto
5 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo
6 de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier
7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera
8 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
9 BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose
10 dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
11 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
12 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
13 Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA:**
14 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o
15 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del
16 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá
17 revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por
18 cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá
20 revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con
21 las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA:**
22 **CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía
23 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de
24 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
25 minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz
26 profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho
27 guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la
28 Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitantes que





DRA. GRACE LÓPEZ M.
NOTARIA
QUITO - ECUADOR

1 incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para
2 la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
3 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
4 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
5 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
6 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

7
8
9
10
11

11 **MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

12 **C.C.- 0905064911**

13
14
15
16
17
18
19
20

16 **DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**
17 **NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL**Número RUC**
1768156470001**Representante legal**
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección**Barrio:** LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto****Web:** WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec**Actividades económicas**

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIEROS A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETA DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dra. Graciela López M.
NOTARIA NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC

1768156470001



Establecimientos

Abiertos

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

DECLARACION DE IVA

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quitó a, 25-06-2022

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VICESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VICESIMA
Quito, Ecuador

2/2

www.sri.gob.ec



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indica que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedimentos;



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comuniqué la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
De conformidad al Art. 18 numeral 1 de la Ley Notarial,
DOY FE que (libro) fotocopio (y) que (entregué) (y) (sorg)
copia (s) del documento que me fue exhibido
en 1 (folio) (folios).

25 ABR. 2023

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Presado digitalmente por
LUIS FELIPE AGUILAR
FEIJOO

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo
SECRETARIO GENERAL



20

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito: Av. 12 de Octubre 1221 y Machala, Telefonos: 02 298 76 70 / 298 61 63
Guayaquil: Chiriquito 272 y Fuenmayor, Telefonos: 04 270 40 00
Cuenca: Avenida Bolívar 110 y Presidente Cordero, Telefonos: 068 283 58 61 / 283 57 37
Portoviejo: Calle Comercio y Bolívar, Telefonos: 033 360 5127 a 5128 / 360 51 00

www.superbancos.gob.ec



Registramos en EC

Superintendencia de Bancos



Ministerio
del Trabajo



COORDINACIÓN DE PERSONAL

No.

CEP-TE-MOY-444

Fecha:

25 de abril de 2023

Mano Vélaz Cabezas
NOTARIO

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

NO.

FECHA:

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió poseer al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BIESS a partir de las 14:08 verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023

- Resolución Mro. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☐
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☐
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO _____
SUBPROCESO _____
SUBPROCESO 1 _____
PUESTO _____
LUGAR DE TRABAJO _____
REMUNERACIÓN MENSUAL _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO _____
SUBPROCESO 1 _____
PUESTO GERENCIA GENERAL
LUGAR DE TRABAJO GERENCIA GENERAL
REMUNERACIÓN MENSUAL QUITO
PARTIDA PRESUPUESTARIA \$ 10.815.00
\$ 1.01.01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre: _____

Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

20
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

Ing. María José García
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro

444

25 de abril de 2023

20
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



ACCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

Mgs. Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

En aplicación a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en _____
1 _____ foja (s) (u) (es).

Ing. Bryan Javier Díaz C.

Quito a,

25 ABR. 2023



Fecha de emisión: _____
Dra. Grace López M. Murihura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



BanEcuador B.P.
30/11/2023 11:54:50 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1522395457
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: jicalderonp
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 4.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 4.57
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-527-000007753
Fecha: 30/11/2023 11:55:10

No. Autorización:
3011202301176818352000120565270000077532023115515

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



BanEcuador
30 NOV 2023
CAJAS
AGENCIA ELECTRONICA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Nº IPRUS-02332-19102023

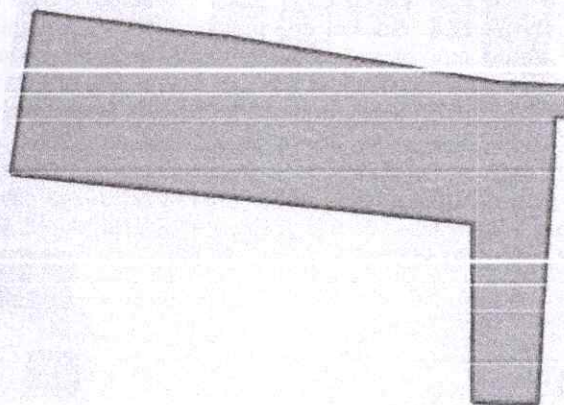
Manta, 19 de Octubre del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO**CÉDULA / RUC
1391912528001NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-.PORCENTAJE
100 %**DATOS DEL PREDIO**C. CATASTRAL 1-22-40-11-001
PARROQUIA MANTA
BARRIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.757518
-0.962571

DIRECCIÓN

CONDOMINIO PIAMONTE
VIVIENDA 1 A (PLANTA
BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B.
JESUS DE NAZARETHÁREA
CATASTRAL195.95 m²**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

Avenida 9

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoria

Cédula

Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)FICHA REGISTRAL 81042
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documento digital o llamando al teléfono 09



VIVIENDA 1A.-Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, y, un Patio destinado para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.1.1.- PLANTA BAJA 68,11m² Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m² Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m² Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m. Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m. Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m. Por el Este: lindera con Vivienda 2 B en 4,90m. Área: 68,11m². VIVIENDA 1 A Planta Baja AREA NETA m² 68,11m² : ALICUOTA % : 0,0225 AREA DE TERRENO m²: 66,37 AREA COMUN m²: 20,50 AREA TOTAL m² : 88,61 3.1.2.- PLANTA ALTA 71,15m² Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m² Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m² Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m. Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m. Por el Este: lindera con Vivienda 2 B en 5,50m. Área: 71,15m² Planta Alta AREA NETA m² : 71,15 ALICUOTA %: 0,0235 AREA DE TERRENO m²: 69,34 AREA COMUN m²: 21,41 AREA TOTAL m²: 92,56 3.1.3.- PATIO 61,82m² Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 61,82m² Por abajo: lindera con terreno condominio en 61,82m² Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,35m. Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 11,95m. Por el Oeste: lindera con calle Pública y área común garita, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,50m. Por el Este: lindera con Vivienda 2 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m. Área: 61,82m². Patio AREA NETA m²: 61,82 ALICUOTA %: 0,0204 AREA DE TERRENO m²: 60,24 AREA COMUN m²: 18,60 AREA TOTAL m²: 80,42



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



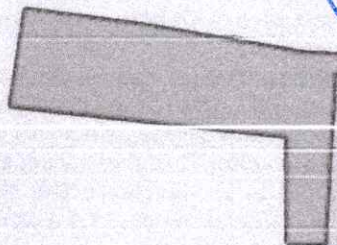
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN
SUB CLASIFICACIÓN
TRATAMIENTO
USO DE SUELO
GENERAL
USOS DE SUELO
ESPECÍFICO

Urbano
No Consolidado
MEJORAMIENTO
INTEGRAL
Residencial
Residencial 2

Predio
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

P HORIZONTAL
REGLAMENTO

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

60

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

RETIROS

FRONTAL
POSTERIOR:
LAT 1:
LAT 2:
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):

0



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar





COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Centro de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Centros de Diversión Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apart-hotel de más de 30 habitaciones.



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar





PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Riego seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

Agropecuaria 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

Agropecuaria 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos horticolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticolas, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, penas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, —obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental—, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.



Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edificios a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.; 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúrficas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisaría Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Aguas;

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental- emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

**MANTA**
ALCALDÍA

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1274590GZLVWBPM

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 102023-102777

N° ELECTRÓNICO : 229589

Fecha: 2023-10-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-22-40-11-001

Ubicado en: CONDOMINIO PIA MONTE VIVIENDA 1 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 201.08 m²Área Comunal: 60.51 m²Área Terreno: 195.95 m²PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391912528001	COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.-.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DOLARES ES DE:

TERRENO: 26,257.30

CONSTRUCCIÓN: 100,522.85

AVALÚO TOTAL: 126,780.15

SON: CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 15/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103677A0ERRY4

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-10-23 09:19:28





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000471829

Contribuyente

LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA..

Identificación

13xxx:xxxx8001

Control

000005246

Nro. Título

471829

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición

2023-11-09

Expiración

2023-12-09

Descripción

Año/Fecha

Período

Rubro

Detalles

Deuda

Abono Ant.

Total

11-2023/12-2023

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-22-40-11-001, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-11-09 12:04:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERCINICA
CUENCA VINCES



N° 112023-105899

Manta, miércoles 29 noviembre 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con cédula de ciudadanía No. **1391912528001.**

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 29 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106835KJFJGUI

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**N° 112023-105764**

Manta, martes 28 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO**
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-22-40-11-001 perteneciente a COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA. . con C.C. 1391912528001 ubicada en CONDOMINIO PIAMONTE VIVIENDA 1 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$126,780.15 CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 15/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$126,781.00 CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106700LSC4J4A

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/191451

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 24/10/2023

Por: 71.16

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 24/10/2023

Contribuyente: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391912528001

Teléfono: 0983935862

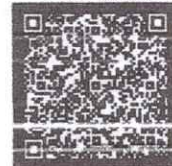
Correo: papaluchu12@hotmail.com

Dirección: barrio barbasquillo y NULL

Detalle:

Base Imponible: 111369.42

VE-498656



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Identificación: 1391912528001

Teléfono: 0983935862

Correo: papaluchu12@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MUNOZ VIDAL ERIKA ANNABELL

Identificación: 1309959565

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2020

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección
1-22-40-
11-001 126,780.15 195.95 CONDOMINIOPIAMONTEVIVIENDA1A PLANTABAJA PLANTA ALTA PATIO B. JESUS DENAZARETH

Precio de
Venta

126,781.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	71.16	0.00	0.00	71.16
Total=>		71.16	0.00	0.00	71.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	126,781.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	15,411.56
DIFERENCIA BRUTA	111,369.42
MEJORAS	100,522.85
UTILIDAD BRUTA	10,846.57
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,084.66
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	9,761.91
IMP. CAUSADO	70.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	71.16





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/191450
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/10/2023

Por: 1,394.59

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 24/10/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Identificación: 1391912528001 **Teléfono:** 0983935862

Correo: papalucho12@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MUNOZ VIDAL ERIKA ANNABELL

Identificación: 1309959565

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

VE-398656



PREDIO: Fecha adquisición: 29/12/2020

Clave Catastral	Aváluo	Área	Dirección
1-22-40- 11-001	126,780.15	195.95	CONDOMINIOPIAMONTEVIVIENDA1APLANTABAJAPLANTAALTAPATIOB.JESUSDENAZARETH

Precio de
Venta

126,781.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	1,267.81	253.56	0.00	1,014.25
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	380.34	0.00	0.00	380.34
Total=>		1,648.15	253.56	0.00	1,394.59

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			253.56
Total=>				253.56





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien el país!

NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
CONTADOR:



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/02/2020 **FEC. CONSTITUCION:** 27/01/2020
FEC. INSCRIPCION: 06/02/2020 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Carretero: VIA BARBASQUILLO Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Celular: 0999227279 Email: constructora.lopez593@gmail.com Celular: 0999227279

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:**

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FDVP250817 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. INTEROCEÁNICA **Fecha y hora:** 06/02/2020 15:11:38





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 06/02/2020
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Carretero: VIA BARBASQUILLO Celular: 0999227279 Email: constructora.lopez593@gmail.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FDVP250817 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. INTEROCEANICA **Fecha y hora:** 06/02/2020 15:11:38



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

COMPROBANTE DE PAGO #: 001001/022217

Fecha: 12/09/2021

Contribuyente: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

VP-6870321

Identificación: Ruc

1391912528001

Teléfono: S/N

Correo: papalucho12@hotmail.com

Dirección: S/N

Referencia:



Año	Trans.	Tributo	Valor	Desc.	Rec.	Multa	Interés	Por Pagar	Cancelado
2021	T/2021/047887	1.5 POR MIL SOBRE LOS ACTIVOS TOTALES	205.07	0.00	0.00	0.00	12.08	217.15	217.15
Total:								217.15	217.15

FORMA DE PAGO

Forma de Pago	Fecha	Banco/Emisor	Ciudad	Número	Valor	%	Comisión	Total
Efectivo	09/12/2021				217.15	0.00	0.00	217.15
Total:					217.15		0.00	217.15

jennifer_puya 09/12/2021 16:06:07



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. CELEBRADA EL OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTITRES.

En el cantón Manta, provincia de Manabí, siendo el día ocho del mes de noviembre del dos mil veintitres, a las quince horas, se reunieron en las oficinas de la compañía, situadas en esta ciudad de Manta, los accionistas a saber: Señor LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, propietario de doscientas sesenta (260) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una, y, LUIS ANTONIO LOPEZ PEREZ, propietario de ciento cuarenta (140) acciones de un dólar de los Estados Unidos de América cada una.



Presidente inicia la sesión el señor Luis Ignacio López Robayo, y actúa como secretario Ad-Hoc de la Junta el señor Luis Antonio López Pérez, quienes encontrándose presentes aceptan las designaciones. Por estar presente la totalidad del capital suscrito y pagado de la compañía, los accionistas por unanimidad resuelven constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 238 de la Ley de Compañías, sin previa convocatoria, por tratarse de una Junta General Universal, en la que deberá resolverse el siguiente punto de orden del día:

PUNTO ÚNICO. - CONOCER Y RESOLVER RESPECTO A LA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., SUSCRIBA A NOMBRE DE LA COMPAÑIA UN COMPRAVENTA DEFINITIVA POR EL BIEN INMUEBLE VIVIENDA 1 A DEL CONDOMINIO PIAMONTE, A FAVOR DE LA SEÑORA MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL-

El Secretario informa que se encuentra completo el quórum reglamentario, y que el orden del día es aprobado por los accionistas, por lo cual el Presidente declara legalmente instalada la Junta. La Secretario procede a leer el único punto de orden del día: Conocer y resolver respecto a la autorización para que el señor Luis Ignacio López Robayo, en su calidad de Gerente General de LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., suscriba a nombre de la compañía un compraventa definitiva por el bien inmueble vivienda 1 A del CONDOMINIO PIAMONTE, a favor de la señora Muñoz Vidal Erika Annabell. - Respecto al único punto del día, el Presidente de la junta toma la palabra y manifiesta que, bajo su consideración, es necesario autorizar al Gerente General de la compañía, para que en nombre de LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA., realice las gestiones que amerite para la suscripción de compraventa definitiva por la bien inmueble vivienda 1 A del CONDOMINIO PIAMONTE, otorgando el bien inmueble a favor de la señora Muñoz Vidal Erika Annabell. Posterior a la intervención del Presidente, los accionistas resuelven de manera unánime aprobar el punto único del día, autorizando al Gerente General de la compañía realizar las gestiones que ameriten para la suscripción de una compraventa definitiva.

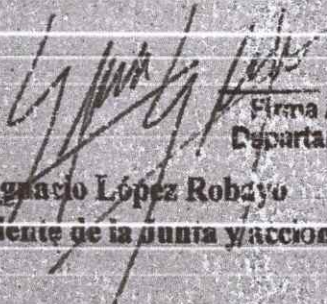
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un momento de receso para la redacción de esta Acta, la cual, una vez hecha, se procederá a dar lectura.

La presente Acta queda aprobada en forma unánime y sin modificaciones, con lo que se declara concluida la sesión, firmando para constancia los accionistas, el Presidente y la



Secretaria que certifica: f) señor Luis Ignacio López Robayo - Presidente de la Junta y accionista; f) Luis Antonio López Pérez - Secretario de la Junta y accionista.

Certifico que la presente acta certificada es fiel copia de su original.


Firma Autorizada
Departamento Legal
Luis Ignacio López Robayo
Presidente de la Junta y accionista





TRÁMITE NÚMERO: 385



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	303
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	132
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1704191798
CARGO:	PRESIDENTE
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 118, REP. 302, F. 27/01/2020. REV. RB, INSC. EB.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Manta, 24 de enero del 2020

**Señor
Luis Antonio López Pérez
Ciudad.-**

De mi consideración:

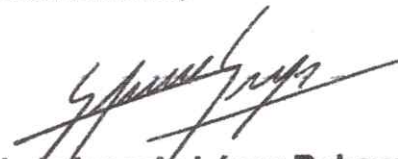
Me es grato comunicar a Usted que mediante escritura de Constitución de la compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, otorgada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, usted ha sido elegido para el cargo de **Presidente** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Presidente reemplazar al Gerente General con todas sus atribuciones, incluyendo la representación legal, judicial y extrajudicial, en caso de falta, ausencia o impedimento.

La compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, por el Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, Notario Tercero del Cantón Manta, instrumento público debidamente inscrito en el Registro Mercantil de la ciudad de Manta, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,


**Luis Ignacio López Robayo
Gerente General**

Hoy día 24 de enero del 2020, en la ciudad de Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.


**Luis Antonio López Pérez
C.C. 170419179-8**



TRÁMITE NÚMERO: 386



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS



NÚMERO DE REPERTORIO:	304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	133
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
IDENTIFICACIÓN	1713643490
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 118, REP. 302, F. 27/01/2020. REV. RB, INSC. EB.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN, OFICINA #10





LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Manta, 24 de enero del 2020

**Señor
Luis Ignacio López Robayo
Ciudad.-**

De mi consideración:

Me es grato comunicar a Usted que mediante escritura de Constitución de la compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.**, otorgada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, ante el Notario Tercero del Cantón Manta, usted ha sido elegido para el cargo de **Gerente General** de la Compañía, gestión que la desempeñará por un período estatutario de cinco (5) años.

De conformidad con las disposiciones del Estatuto Social, corresponde al Gerente General ejercer individualmente, la representación legal de la compañía, tanto judicial como extrajudicialmente.

La compañía **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.** se constituyó mediante escritura pública autorizada el veinticuatro de enero del dos mil veinte, por el Abogado Alex Arturo Cevallos Chica, Notario Tercero del Cantón Manta, instrumento público debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad y Mercantil de la ciudad de Manta, en dicha escritura constan las atribuciones del representante legal de la compañía.

Particular que comunico a usted para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

**Luis Antonio López Pérez
Presidente**

Hoy día 24 de enero del 2020, en la ciudad de Manta, acepto y agradezco el nombramiento que antecede.

**Luis Ignacio López Robayo
C.C. 1713643490**

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13410617

Registro Civil

1309959565

MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL

12-12-2022

DIGERCIC

[Handwritten signature]

Cédula: 1309959565
Nombres: MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 12/08/1982
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: DIVORCIADO
Conyuge:
Nombre del Padre: MUÑOZ ALAVA COLON ANDRES
Nombre de la Madre: VIDAL SOLORZANO CARMEN MARIA
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 12/12/2022
Instrucción: BACHILLERATO
Profesión: ESTUDIANTE
Sexo: MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1309959565
Nombres: MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL
Provincia: MANABI
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Código Electoral: 69544480
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: TARQUI
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1309959565
Nombre: MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 69544480
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

**DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES**

Número de Verificación Único: 13410617
Ciudadano Consultado: Cédula: 1309959565
Consultado Por: Cédula: 1315502821
Nombre: MUENTES VERA GEMA LEONELA
Ruc. Institución: 1766156470001
Fecha Consulta: 16/11/2023 10:19:13



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13410640

Registro Civil

 1713643490 01-06-2023 DIGERCIC	Cédula: 1713643490 Nombres: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO Condición Ciudadano: CIUDADANO Fecha de Nacimiento: 29/09/1985 Lugar de Nacimiento: PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ Nacionalidad: ECUATORIANA Estado Civil: SOLTERO Conyuge: Nombre del Padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO Nombre de la Madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA Fecha Defunción: Fecha de Expedición: 01/06/2023 Instrucción: SUPERIOR Profesión: INGENIERO Sexo: HOMBRE	
Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil		

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1713643490
Nombres:	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
Provincia:	PICHINCHA
Cantón:	QUITO
Parroquia:	ÍÑAQUITO
Código Electoral:	51818619
Fecha Proceso Electoral:	05/02/2023
Habilitado para Trámite Público (SI NO):	SI
Multa:	0.0
Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral	

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Dirección Nacional de
Registros Públicos



República
del Ecuador



Gobierno
del Ecuador

Juntos
lo logramos



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: PICHINCHA
Circunscripción:
Cantón: QUITO
Parroquia: IÑAQUITO
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1713643490
Nombre: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 51818619
Fecha: 05/02/2023
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO



Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 13410640
Ciudadano Consultado: Cédula: 1713643490
Consultado Por: Cédula: 1315502821
Nombre: MUENTES VERA GEMA LEONELA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 16/11/2023 10:19:50



Ficha Registral-Bien Inmueble

81042

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030450
Certifico hasta el día 2023-10-18:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1224011001

Fecha de Apertura: lunes, 29 agosto 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 1A Planta baja + planta baja + patio. CONDOMINIO PIAMONTE

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 1A.-Consta de: planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social, Escalera, Bodega, Terraza y Estacionamiento y la planta alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños, Estar y Lavandería, y, un Patio destinado para Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.1.1.- PLANTA BAJA 68,11m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 68,11m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 68,11m2

Por el Norte: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,75m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,46m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 B en 4,90m.

Área: 68,11m2. VIVIENDA 1 A Planta Baja AREA NETA m2 68,11m2 : ALICUOTA % : 0,0225 AREA DE TERRENO m2: 66,37 AREA COMUN m2: 20,50 AREA TOTAL m2 : 88,61

3.1.2.- PLANTA ALTA 71,15m2

Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 71,15m2

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma vivienda en 71,15m2

Por el Norte: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Este en 3,90m.

Por el Oeste: lindera con vacío hacia Patio de la misma vivienda en 6,50m.

Por el Este: lindera con vivienda 2 B en 5,50m.

Área: 71,15m2 Planta Alta AREA NETA m2 : 71,15 ALICUOTA %: 0,0235 AREA DE TERRENO m2: 69,34 AREA COMUN m2: 21,41 AREA





TOTAL m2: 92,56

3.1.3.- PATIO 61,82m2

Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 61,82m2

Por abajo: lindera con terreno condominio en 61,82m2

Por el Norte: lindera con Colombia Arcentales en 13,35m.

Por el Sur: lindera con área común calle del condominio en 11,95m.

Por el Oeste: lindera con calle Publica y área común garita, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,50m., desde este punto gira hacia el Oeste en 1,40m., desde este punto gira hacia el Norte en 7,50m.

Por el Este: lindera con Vivienda 2 B y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,46m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,88m., desde este punto gira hacia el Oeste en 5,75m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,50m., desde este punto gira hacia el Este en 4,20m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m., desde este punto gira hacia el Este en 7,65m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m.

Área: 61,82m2.

Patio AREA NETA m2: 61,82 ALICUOTA %: 0,0204 AREA DE TERRENO m2: 60,24 AREA COMUN m2: 18,60 AREA TOTAL m2: 80,42

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	446 martes, 03 marzo 2020	13420	13438
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1102 jueves, 03 septiembre 2020	0	0
COMPRA VENTA	UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS	2146 martes, 29 diciembre 2020	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	4 lunes, 04 julio 2022	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	27 lunes, 29 agosto 2022	0	0
PLANOS	PLANOS	28 lunes, 29 agosto 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 03 marzo 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 febrero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARATORIA Y COMPRAVENTA La parte Vendedora tiene a bien libre y voluntariamente aclarar que conforme se desprende la cédula de ciudadanía y de la copia que se agrega, que el nombre correcto es Walter y no Walther como consta en la referida escritura, siendo sus nombres completos y correctos Edison Walter Morales Balladares. El señor Luis Ignacio López Robayo, por los derechos que representa en calidad de Gerente General de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------



COMPRADOR LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
VENDEDOR MORALES BALLADARES EDISON WALTER

SOLTERO(A)

MANTA
MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 03 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 01 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Comparece el señor Luis Antonio López Pérez, por los derechos que representa en calidad de Presidente de la compañía LopezConstructores Cia.Ltda. Lote de terreno ubicado en el barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta. Área total: 1.774,80m2. con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,00m. Calle Pública; POR ATRÁS: 54,00m. Propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; POR EL COSTADO DERECHO: 30,00m. +Ángulo hacia la derecha con 42,00m. lindera con propiedad particular + ángulo hacia atrás con 26,20m. Propiedad de Soniano Morales; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 56,20m. Actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol. Área total: 1.774,80m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS Lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Con una Área total: 1.774,80m2. Compraventa 2020 N° 1102 FICHA N° 71529. Lote de terreno en el sitio la Cercada perteneciente al Cantón Manta, Con una área total de 1.178,73m2. Compraventa 2020 N° 446 FICHA N° 73343. *De acuerdo a la Autorización N° 036-1959-2020, Otorgada por la Directora de Avaluo, Catastro y permisos Municipales del GAD Manta, Autoriza a unificar los dos lotes de terrenos de propiedad de LOPEZCONSTRUCTORES CIA LTDA. Con las siguientes medidas y linderos. UNIFICACION. Ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret Parroquia y Cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRAS: 56,20 metros y lindera con actual cerramiento de la Urbanización Ciudad del Sol; COSTADO DERECHO: 42,00 metros + 54,00 metros y lindera con propiedad de Colombia Arcentales, Roberto Calderón y Flor Calderón; COSTADO IZQUIERDO: 42,00 metros y terreno del vendedor y Carmen Ruperty + 42,00 metros + giro hacia la izquierda en 30,00 metros con propiedad particular + giro hacia atrás en 12,00 metros con calle pública. Con un Área total de 2.953,53m2. EL SR. LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : RESOLUCION

[4 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: lunes, 04 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 mayo 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Número de Inscripción : 1102

Número de Repertorio: 2343

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Número de Inscripción : 2146

Número de Repertorio: 4428

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0





Resolución ejecutiva N° MTA-2022-ALC-091. PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO PIAMONTE.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2022

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6477

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio Lopez Robayo por los derechos que representa en Calidad de Presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobación del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos planta con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio, 2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	CONDOMINIO PIAMONTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[0 / 0] PLANOS

Inscrito el: lunes, 29 agosto 2022

Número de Inscripción : 28

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6478

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 15 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuesto el señor Luis Ignacio Lopez Robayo por los derechos que representa en Calidad de Presidente de la Compañía LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA. y de Acuerdo a la Aprobación del Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta, aprueba la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del denominado CONDOMINIO PIAMONTE. Compuesto de 15 Viviendas individuales de dos planta con pario privado, que consta de planta baja que posee sala, comedor, baño social, escalera, bodega, terraza y estacionamiento y la planta alta que contiene 3 dormitorio, 2 baños, estar y lavandería y, un patio destinado para jardinería y servicios.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	CONDOMINIO PIAMONTE		MANTA
PROPIETARIO	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	6

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



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

Emitido el 2023-10-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23030450 certifico hasta el día 2023-10-18, la Ficha Registral Número: 81042.



Firmado electrónicamente por:

**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 1 6 2 3 E O J 5 4 G Q

Página 5/5- Ficha nro 81042

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





COMPROBANTE DE PAGO

N° 662248

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-22-40-11-001	195.95	\$ 66407.25

2023-10-17 17:14:51			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONDominio PIAMONTE VIVIENDA 1 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH	2023	662248	662248

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.	1391912528001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	23.24	2.32	25.56
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2021	8.18	0.00	8.18
MEJORAS 2022	2.85	0.00	2.85
TASA DE SEGURIDAD	19.92	0.00	19.92
TOTAL A PAGAR			\$ 56.51
VALOR PAGADO			\$ 56.51
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-10-17 16:56:12 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT675288790666

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Nº 102023-102970

Manta, martes 24 octubre 2023



**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-22-40-11-001 perteneciente a COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA. . con C.C. 1391912528001 ubicada en CONDOMINIO PIAMONTE VIVIENDA 1 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETH BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$126,780.15 CIENTO VEINTISEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA DÓLARES 15/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103871RNB2J7S

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Viciuorre germa_garcia [Log Out]

Inicio

Menú

Ficheros

Cuentas



Trámites

Seguros

Adquisición de Datos (Nuevo)

Opciones

[Nuevo](#)[Editar](#)[Editar \(Depreciación\)](#)[Bloquear](#)[Asignar Avalúo de Remate](#)[Avalúo de Peritaje por](#)[Año](#)[Reporte](#)[Sobreposición](#)[Bloquear Usos de Suelo](#)[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	22	40	11	001

Lote	Propietario	Linderos	Propiedad Horizontal	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario					
Permisos Municipales					

Apellidos	Nombres	%
<u>Ver</u>	COMPAÑIA LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.	100.00

MANTA
 ALCALDÍA

**FIRMES CON
 EL CAMBIO**

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

Opciones

[Nuevo](#)
[Editar](#)
[Editar \(Depreciación\)](#)
[Bloquear](#)
[Asignar Avalúo de Remate](#)
[Avalúo de Peritaje por](#)
[Año](#)
[Reporte](#)
[Sobreposición](#)
[Bloquear Usos de Suelo](#)
[Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	22	40	11	001

[Lote](#) [Propietario](#) [Linderos](#) [Propiedad Horizontal](#) [Imagen](#) [Documentos](#)
[Historial Cambio de Dominio](#) [Historial de Lote](#) [Historial de PH](#) [Historial de Propietario](#)
[Permisos Municipales](#)

Código Catastral: 1-22-40-11-001Notaría: TERCERA-MANTANotario: MACIAS VILLACRESES GUSTAVO PATRICIO (S)Zona: URBANAParroquia: MANTABarrio: JESUS DE NAZARETHClasificación: GENERALModo de uso: SIN ESPECIFICARTenencia: SIN ESPECIFICARIntersección uno: SIN ESPECIFICARIntersección dos: SIN ESPECIFICARCaracterística: S/DPendiente: N/AÁrea: 195.95Perímetro: 0.00Área Geo.: 0.00Perímetro Geo.: 0.00F. Notarización: 7/15/2022F. Inscripción: 8/29/2022Electricidad: FalseAgua: FalseAlcantarillado: FalseBloqueado: FalseTercera Edad: False

Observación: -SE INGRESA EN BASE A LAS RESOLUCIONES EJECUTIVAS NO.MTA-2022- ALC-091, MTA-2022- ALC-125 Y MTA-2022- ALC-142 Y CON ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD 09/15/2022 Y C.S.-

Frente Útil: 0.00Frente Total: 0.00Dirección: CONDominio PIAMONTE VIVIENDA 1 A (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / B. JESUS DE NAZARETHExpropiado: FalsePromotores: False

Avalúo de Peritaje
Judicial :



Avaluó de Peritaje Técnico : 0.00
Doc. Representante :
Des. Representante :
Discapacitados : False
Ficha Registral : 81042
Permiso de Construcción : NO

**COMODATO (u)**

Dominio : NINGUNO
Comodato : NO
Otorgamiento : NINGUNO
A favor de :

**FIRMES CON
EL CAMBIO**

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-gms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



- A. Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- B. Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- C. Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- D. Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- E. Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de estas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- F. Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- G. Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del condominio.
- H. Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- I. Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- J. Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aun a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- K. Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- L. En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIA MONTE





CONDOMINIO PIAMONTE

Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Condominio PIAMONTE, las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Condominio PIAMONTE, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

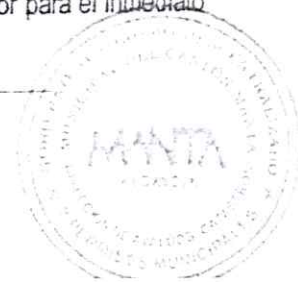
Los bienes comunes del Condominio PIAMONTE no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del Condominio PIAMONTE, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el presidente y/o el Administrador para el inmediato





- retiro de estos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
 - j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
 - k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
 - l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio;
 - m) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - n) Utilizar los bienes comunes del condominio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio PIAMONTE estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está



CONDOMINIO PIAMONTE



autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.

Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborales y por la puerta designada para el efecto.

- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida de este se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del condominio se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del condominio no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del condominio y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE



- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y área de recreación del condominio constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de estos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser remplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS. - Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios estacionamientos, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.



ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América.





CONDOMINIO PIAMONTE

Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Debido a la actividad residencial del condominio, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturban la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo con la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del condominio y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;





- g) Notificar al Administrador del condominio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican con anterioridad al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del condominio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y.
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del condominio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las





CONDOMINIO PIAMONTE

áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Gastos extraordinarios son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONDOMINIO

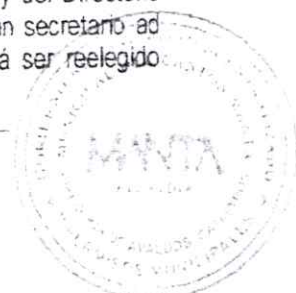
Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del condominio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un secretario ad hoc. El presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

indefinidamente. En caso de ausencia temporal del presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

En caso de que el presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/15).

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.





CONDOMINIO PIAMONTE

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del presidente y del secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. - Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del condominio;
- j) Autorizar al presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del condominio; y aquéllos que le planteen: el presidente, el Administrador, o los copropietarios.

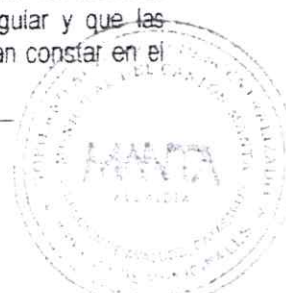
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE



CONDOMINIO PIAMONTE

acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea remplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES. - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES. - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM. - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION. - A las reuniones del Directorio General asistirán su presidente, sus miembros y el secretario de este. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz, pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES. - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. - Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE





CONDOMINIO PIAMONTE

Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

Prevía resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;

- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE. - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. - Son atribuciones y deberes del presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Prevía autorización de la Asamblea General contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. - Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;



CONDOMINIO PIAMONTE



- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del condominio será firmada por el presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;





CONDOMINIO PLAMONTE

- proponer medidas de seguridad tendientes a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del condominio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del condominio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del condominio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL. - La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio PLAMONTE, la ejerce individualmente, el presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD. - El costo de la seguridad que se contrate en el condominio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/15, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

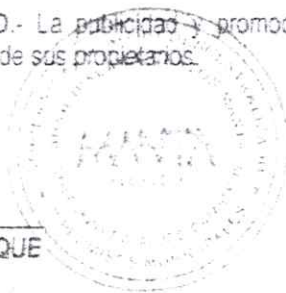
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del condominio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD. - La publicidad y promoción particular de cada una de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

ARQ. FRANCISCO MOREIRA PALOMEQUE
MATRICULA



[Handwritten signature]



Factura: 001-002-000020316



20231308007P01664

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308007P01664						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.	REPRESENTADO POR	RUC	1391912528001	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MARIA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO

NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Maria Beatriz Ordóñez Zambrano

ABOGADA

NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA

DEL CANTON MANTA, MANABI, ECUADOR



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



**DECLARACIÓN JURAMENTADA OTORGADA
POR LA COMPAÑIA LOPEZ CONSTRUCTORES
CIA. LTDA. CON RUC # 1391912528001 QUIEN
COMPARECE A TRAVÉS DE SU GERENTE
GENERAL EL SEÑOR LUIS IGNACIO LOPEZ
ROBAYO.-**



CUANTÍA INDETERMINADA.-

DI: 2 COPIA



2023-13-08-007-P01664 .- En la ciudad de Manta, cabecera del
Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador,
hoy día **VIERNES DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL VEINTITRES** ; ante mí **DOCTORA MARÍA
BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO, NOTARIA PÚBLICA
SÉPTIMA DEL CANTÓN MANTA**, en funciones prorrogadas
mediante acción de Personal número 0507- DNTH- dos mil veintiuno-JT
de fecha veinticuatro de marzo del dos mil veintiuno, conforme a la
Resolución 018-2021 de dos de marzo del 2021, emitida por el Consejo
Nacional de la Judicatura, comparece la compañía **LOPEZ
CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con RUC # uno tres nueve uno
nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien
interviene a través de su Gerente General el señor **LUIS IGNACIO
LOPEZ ROBAYO**, conforme consta el nombramiento adjunto a este
protocolo; ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero,

[Firma]
DOCTORA MARÍA BEATRIZ ORDÓÑEZ ZAMBRANO
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
DEL CANTÓN MANTA - MANABÍ - ECUADOR





portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1713643490), con correo electrónico arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliado en el Edificio Diamante del Cantón Manta ; portador de la cédula de ciudadanía que me fue presentada y devuelta al interesado, idóneo, capaz para contratar y poder obligarse, a quien de conocer personalmente doy fe. Bien instruido de la naturaleza, resultado y efectos legales de esta **DECLARACION JURAMENTADA**, a cuyo otorgamiento procede con entera libertad y pleno conocimiento, y presenta una minuta para que sea elevada a escritura pública la misma que copiada textualmente dice: **SEÑOR NOTARIO:** Agradeceré se sirva elevar a escritura pública la DECLARACIÓN JURAMENTADA contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE:** Comparece a la suscripción de la presente declaración juramentada la compañía **LOPEZ CONSTRUCTORES CIA. LTDA.** con RUC # uno tres nueve uno nueve uno dos cinco dos ocho cero cero uno (1391912528001), quien comparece a través de su Gerente General el señor **LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**, conforme consta el nombramiento adjunto ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres seis cuatro tres cuatro nueve cero (1713643490), con correo electrónico

arquitecturall@outlook.com, con número telefónico cero, nueve, ocho, tres, nueve, tres, cinco, ocho, seis, dos 0983935862, domiciliado en el Edificio Diamante del Cantón Manta, hábil y capaz para contratar y



obligarse. **SEGUNDA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** El compareciente consiente del acto que va a practicar, advertido de la obligación que tiene de decir la verdad y conocedor de las penas que acarrea el perjurio, debidamente juramentado, declaro y garantizo que la Urbanización "Piamonte", no tiene administrador legalmente nombrado, en consecuencia, los bienes inmuebles de la urbanización no mantienen ninguna deuda pendiente. **TERCERA .- CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **CUARTA .- ACEPTACIÓN:** Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente escritura pública. Christopher Octavio España Romero. Matrícula 13-2020-118. **HASTA AQUÍ LA MINUTA.** Leída que le fue la presente declaración íntegramente al otorgante de principio a fin, en alta y clara voz, por mí LA NOTARIA, quien por hallarla conforme en todos y cada uno de sus partes, se afirma, ratifica del contenido de la misma y firma al pie del presente documento, unidad de acto, conmigo la Notaria Pública

Dr. María Beatriz Ordóñez Zumbado
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SEPTIMA
CANTÓN MANTA - GUAYAS





Séptima del Cantón Manta, doctora Maria Beatriz Ordoñez Zambrano

que da fe.-



LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO,

Ced. # 1713643490

LA NOTARIA.-

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - ECUADOR



**SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD
DE MANTA EL MISMO DIA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.**

LA NOTARIA.-

Dra. Maria Beatriz Ordoñez Zambrano
ABOGADA
NOTARIA PÚBLICA SÉPTIMA
EL CANTÓN MANTA - ECUADOR



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1713643490

Nombres del ciudadano: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 29 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROBAYO MUÑOZ XIOMARA VIVIANA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE JUNIO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emitido: ANA LUCIA MENDOZA DELGADO - MANABI-MANTA-INT 7 - MANABI - MANTA



Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

N° de certificado: 234-954-90266



234-954-90266



CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
LOPEZ
ROBAYO
NOMBRES
LUIS IGNACIO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 SEP 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
CHAMPORUZ
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
058014071
FECHA DE VENCIMIENTO
01 JUN 2033
NAT/CAN
262032

NUI.1713643490



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOPEZ PEREZ LUIS ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ROBAYO MUÑOZ XOMARA YIVIANA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
E134412222
TIPO SANGRE
A

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 01 JUN 2023

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0580140712<<<<<1713643490
8509299M3306013ECU<SI<<<<<<6
LOPEZ<ROBAYO<<LUIS<IGNACIO<<<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
N° 69597221

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: URAQUITO

CUNA: 1
JUNTA No. 0013 MASCULINO

CC N°: 1713643490



CIUDADANA/O:

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.**

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

4030
PPRESIDENTE DE LA JRY



Luis Ignacio López Robayo
C.C. 1713643490



TRÁMITE NÚMERO: 386



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	31/01/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	133
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	LOPEZCONSTRUCTORES CIA.LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
IDENTIFICACIÓN	1713643490
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 118, REP. 302, F. 27/01/2020. REV. RB, INSC. EB.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 31 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2020

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN: OFICINA # 0





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: LOPEZ ROBAYO LUIS IGNACIO
CONTADOR:



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/02/2020 **FEC. CONSTITUCION:** 27/01/2020
FEC. INSCRIPCION: 06/02/2020 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Carretero: VIA
BARBASQUILLO Referencia ubicación: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Celular: 0999227279 Email:
constructora.lopez593@gmail.com Celular: 0999227279

DOMICILIO ESPECIAL:



OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gub.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001
JURISDICCION: ZONA 4 MANABI

ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

06 FEB 2020

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FDVP250817 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. INTEROCEANICA **Fecha y hora:** 06/02/2020 15:11:38





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391912528001
RAZON SOCIAL: LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 06/02/2020
NOMBRE COMERCIAL:		FEC. CIERRE:
		FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

F41001001 CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Barrio: BARBASQUILLO Calle: 54 A Número: SN Referencia: A LADO DEL RESTAURANTE JUAN CAMARON Carretero: VIA BARBASQUILLO Celular: 09992727279 Email: constructora.lopez593@gmail.com



06 FEB. 2020

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: FDVP250817 Lugar de emisión: QUITO/AV. INTEROCEANICA Fecha y hora: 06/02/2020 15:11:38

CONDOMINIO PIAMONTE

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1 A	6,63
VIVIENDA 2 A	6,72
VIVIENDA 3 A	6,72
VIVIENDA 4 B	6,58
VIVIENDA 5 B	6,74
VIVIENDA 6 B	6,74
VIVIENDA 7 A	7,17
VIVIENDA 8 C	6,22
VIVIENDA 9 C	6,36
VIVIENDA 10 B	7,14
VIVIENDA 11 B	6,70
VIVIENDA 12 B	6,70
VIVIENDA 13 B	6,66
VIVIENDA 14 B	6,25
VIVIENDA 15 C	6,67



REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO PIAMONTE

Considerando:

Que el Condominio denominado PIAMONTE se haya implantado y construido en el predio ubicado en las calles Públicas del barrio Jesús de Nazareth, del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 15 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

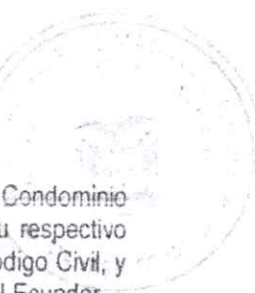
REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO PIAMONTE

CAPITULO 1.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del condominio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD. Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del condominio.





Art. 4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del Condominio PIAMONTE, entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL. - El Condominio PIAMONTE está compuesta por un cuerpo principal de 3 manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 15 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo y patios. El condominio tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y de recreación, veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El condominio como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas y patios (incluye estacionamiento) pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio PIAMONTE.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarse para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del Condominio PIAMONTE, podrán usar su unidad de vivienda o patio de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACION DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del Condominio PIAMONTE y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO PIAMONTE





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en
2 unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY
3 FE.-

4
5
6
7 **F). ING. JENIFFER DENISE INDARTE JOZA**

8 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

9 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

10 **APODERADA ESPECIAL**

11 **C.C.No. 1310558174**

12
13
14
15 **F) LUIS IGNACIO LOPEZ ROBAYO**

16 **LOPEZCONSTRUCTORES CIA. LTDA**

17 **GERENTE GENERAL**

18 **C.C. No. 1704191798**

19
20
21
22 **F) MUÑOZ VIDAL ERIKA ANNABELL**

23 **C.C. No. 1309959565**



24
25
26 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
27 **NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

28 **RAZON. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo**

Manta, a 30/11/2023

EL NOTA...



21

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

Avenida 3 entre calles 11 y 12 (detrás del Banco Pichincha)

✉ notariasextamanta@gmail.com

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO