**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 Incripción: 895**
**Número de Repertorio: 1901**

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

1.- Con fecha treinta y uno de Marzo 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 895 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos | Papel que desempeña |
|---|---|---|
| 0503332140 | CHICA VERA JOHANA MARIBEL | COMPRADOR |
| 1708634678 | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | VENDEDOR |
| 1304085473 | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | VENDEDOR |

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

| Tipo Bien | Código Catasral | Número Ficha | Acto |
|---|---|---|---|
| VIVIENDA 1 (PLAN BAJA+PAT+PLA | 2054204001 | 82452 | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 31 marzo 2023

Fecha generación: viernes, 31 marzo 2023

Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**
**Registrador de la Propiedad**



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 4 3 1 7 5 9 B O I D X I Q

Factura: 002-003-000056578

20231308006P01162

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| **Escritura N°:** | 20231308006P01162 |

| **ACTO O CONTRATO:** | |
|---|---|
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA | |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 30 DE MARZO DEL 2023, (11:46) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1304085473 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |
| Natural | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1708634678 | ECUATORIANA | VENDEDOR(A) | |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CHICA VERA JOHANA MARIBEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0503332140 | ECUATORIANA | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) | |
| Juridica | BANCO PICHINCHA CA | REPRESENTADO POR | RUC | 1790010937001 | ECUATORIANA | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| **DESCRIPCION DOCUMENTO:** | |
| **OBJETO/OBSERVACIONES:** | |

| | |
|---|---|
| **CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:** | 84000.00 |

| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) | |
|---|---|
| **ESCRITURA N°:** | 20231308006P01162 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 30 DE MARZO DEL 2023, (11:46) |
| **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°:** | 20231308006P01162 |
| **FECHA DE OTORGAMIENTO:** | 30 DE MARZO DEL 2023, (11:46) |
| **PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:** | https//portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras |
| **OBSERVACIÓN:** | |

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 01538-DP13-2023-SB

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

PÁGINA EN BLANCO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01162
FACTURA NÚMERO: 002-003-000056578

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:
DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO Y
JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO
A FAVOR DE:
JOHANA MARIBEL CHICA VERA

CUANTÍA: $ 84.000,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR
QUE OTORGA:
JOHANA MARIBEL CHICA VERA
A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

CUANTÍA INDETERMINADA
DI DOS COPIAS
***KVG***



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES TREINTA DE MARZO** DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA,** comparecen: por una parte los cónyuges señores **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO Y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, por otra parte comparecen la señora **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, por sus propios y personales derechos, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con la copia de la escritura de Capitulación y copia de la partida de matrimonio con su respectiva marginación, documentación que se adjunta como habilitantey, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del documento que en copia se agrega.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA** e **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:**

En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO Y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como **"LOS VENDEDORES"**; por otra parte, comparece la señora **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, por sus propios y personales derechos, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con la copia de la escritura de Capitulación y copia de la partida de matrimonio con su respectiva marginación, documentación que se adjunta como habilitante; a quien en adelante se la podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- Los Vendedores son propietarios de un bien inmueble consistente en: un terreno y la vivienda Uno, del Proyecto Camily I, ubicado en el lote signado con el número seis de la manzana N, de la Lotización Rocafuerte, en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja, presentando las siguientes características: VIVIENDA UNO – PLANTA BAJA.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma vivienda uno; POR ABAJO: lindera con terreno del proyecto; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta y dos metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco

metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus siete extensiones con el patio general particular de la misma vivienda uno; POR EL SUR: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda uno en seis coma treinta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con patio general particular de la vivienda tres en ocho coma cero cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda uno en cinco coma setenta metros. Con un área neta de cuarenta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero ocho siete uno por ciento; Área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de treinta coma noventa y cuatro metros cuadrados; área total de cuarenta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados.- VIVIENDA UNO – PATIO GENERAL PARTICULAR.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda uno, incorporando una lavandería en su parte posterior, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda uno; POR ABAJO: lindera con terreno del proyecto; POR EL NORTE: lindera con la calle pública en nueve coma cuarenta metros; POR EL SUR: Lindera en una parte con la planta baja de la vivienda dos y en otra parte con el patio general particular de la vivienda dos en siete coma setenta y cinco metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en cuatro metros y lindera con el patio general particular de la vivienda tres; desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cuarenta y dos metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto

gira hacia el Oeste en uno coma sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en cinco coma setenta metros; desde este punto gira hacia el este en seis coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus nueve extensiones con la planta baja de la misma vivienda uno; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma noventa y cinco metros y lindera con el patio general particular de la vivienda tres; POR EL OESTE: Lindera con la calle pública en catorce metros. Área neta de setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados; alícuota de cero coma uno cinco cero cero por ciento; área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de cincuenta y tres coma treinta metros cuadrados; área total de setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados.- VIVIENDA UNO . PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado y closet, dormitorios número uno y dos con closet relacionando un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: POR ARRIBA: lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda uno; POR ABAJO: Lindera con la planta baja de la misma vivienda uno y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda uno; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en cero coma sesenta y uno metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma veintiún metros; desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinte metros; desde este punto gira hacia el sur en cero coma veintiún metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en uno metro; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma veinticuatro metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

este punto gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cuatro metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus trece extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda uno; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda en seis coma treinta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con el vacío hacia el patio general particular de la vivienda tres en nueve coma cero cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda uno en cinco coma setenta metros. Con un área neta de cincuenta y uno coma cero ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma uno cero cero cuatro por ciento; área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de treinta y cinco coma sesenta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y uno coma cero ocho metros cuadrados.- Bien inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Segunda del cantón Manta, ante la Abg. Patricia Mendoza Briones, el quince de octubre del año dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinte de octubre del año dos mil veintiuno, otorgada por el señor Pablo Esteban Torres Cajas a favor de la señora Jeannette Patricia Bravo Pardo (casada).- Con fecha cinco de diciembre del año dos mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Resolución Ejecutiva N°MTA-2022-ALC-203, del treinta de noviembre del año dos mil veintidós, emitida por el GAD Municipal del cantón Manta, en el que se aprueba la Declaratoria de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Camily I. Con fecha ocho de febrero del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Rectificación de Resolución, otorgada el dos de febrero del año dos

mil veintitrés, por el GAD Municipal del cantón Manta. Con fecha quince de febrero del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal y Planos del Conjunto Camily I, otorgada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el veinticuatro de enero del año dos mil veintitrés.- Con fecha dieciséis de febrero del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Modificatoria de Propiedad Horizontal y Planos, otorgada en la Notaria Segunda del cantón Manta, el diez de febrero del año dos mil veintitrés.- **Historia de Dominio.-** Con fecha veintisiete de agosto del año mil novecientos noventa y tres, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de agosto de mil novecientos noventa y tres, otorgada por Rosa del Rocío Moreira Zambrano a favor de Manuel Narea Barreiro (casado).- El señor Manuel Rogelio Narea Barreiro y otros, otorgan escritura de Rectificación de Linderos y Medidas, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintidós de diciembre del dos mil seis, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el primero de junio del dos mil siete.- Los cónyuges señores Manuel Rogelio Narea Barreiro y Rosa Elvira Granda Delgado otorgan a favor del señor Pablo Esteban Torres Cajas, escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veintiséis de noviembre del año dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el diecisiete de diciembre del año dos mil trece.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en un terreno y la vivienda Uno, del Proyecto Camily I, ubicado en el lote signado con el número seis de la manzana N, de la Lotización Rocafuerte, en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

tiene las siguientes medidas y linderos: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja, presentando las siguientes características: **VIVIENDA UNO – PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del proyecto; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta y dos metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus siete extensiones con el patio general particular de la misma vivienda uno; **POR EL SUR:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda uno en seis coma treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con patio general particular de la vivienda tres en ocho coma cero cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda uno en cinco coma setenta metros. Con un área neta de cuarenta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero ocho siete uno por ciento; Área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de treinta coma noventa y cuatro metros cuadrados; área total de cuarenta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados.- **VIVIENDA UNO – PATIO GENERAL PARTICULAR.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda uno, incorporando una lavandería en su parte posterior, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera

con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del proyecto; **POR EL NORTE:** lindera con la calle pública en nueve coma cuarenta metros; **POR EL SUR:** Lindera en una parte con la planta baja de la vivienda dos y en otra parte con el patio general particular de la vivienda dos en siete coma setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en cuatro metros y lindera con el patio general particular de la vivienda tres; desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cuarenta y dos metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en cinco coma setenta metros; desde este punto gira hacia el este en seis coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus nueve extensiones con la planta baja de la misma vivienda uno; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma noventa y cinco metros y lindera con el patio general particular de la vivienda tres; **POR EL OESTE:** Lindera con la calle pública en catorce metros. Área neta de setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados; alícuota de cero coma uno cinco cero cero por ciento; área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de cincuenta y tres coma treinta metros cuadrados; área total de setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados.- **VIVIENDA UNO - PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio principal con baño privado y closet, dormitorios número uno y dos con closet relacionando un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

misma vivienda uno y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda uno; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en cero coma sesenta y uno metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma veintiún metros; desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinte metros; desde este punto gira hacia el sur en cero coma veintiún metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma veinticuatro metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cuatro metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus trece extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda uno; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda en seis coma treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el vacío hacia el patio general particular de la vivienda tres en nueve coma cero cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda uno en cinco coma setenta metros. Con un área neta de cincuenta y uno coma cero ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma uno cero cero cuatro por ciento; área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de treinta y cinco coma sesenta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y uno coma cero ocho metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello

que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo establecen como justo precio la suma de OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, pagados de la siguiente manera: 1.- CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE CON 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en efectivo, y, 2.- El valor restante de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE CON 98/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C.A., por lo que las partes no tendrán reclamo alguno que hacer en el futuro por este concepto. De igual forma las partes, estas son: VENDEDORES y COMPRADORA, por el presente acto declaran bajo juramento que el precio del(los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato es el que consta en ésta cláusula e incluye cualquier obra adicional, alícuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera, que haya adquirido la COMPRADORA a los VENDEDORES y que no existe ni ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en esta escritura. Así mismo los cónyuges señores **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO Y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO,** en mi(nuestra) calidad vendedor(s) del(los) inmueble(s) declaro(mos) bajo juramento que he(mos) acatado y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 80 y 86 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y los artículos 56 y 57 del

Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA,** a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LOS VENDEDORES**, quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.- ***SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.*** PRIMERA.- **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora **Lizmarina Geokasta** Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida

dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** La señora **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, por sus propios y personales derechos, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con la copia de la escritura de Capitulación y copia de la partida de matrimonio con su respectiva marginación, documentación que se adjunta como habilitante; parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es** la señora **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, es propietaria del **inmueble consistente en** un terreno y la vivienda Uno, del Proyecto Camily I, ubicado en el lote signado con el número seis de la manzana N, de la Lotización Rocafuerte, en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a los cónyuges señores **DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO Y JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja, presentando las siguientes características: **VIVIENDA UNO – PLANTA BAJA.-** Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del proyecto; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en tres coma cuarenta y dos metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cero cinco



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus siete extensiones con el patio general particular de la misma vivienda uno; **POR EL SUR:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda uno en seis coma treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con patio general particular de la vivienda tres en ocho coma cero cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio general particular de la misma vivienda uno en cinco coma setenta metros. Con un área neta de cuarenta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero ocho siete uno por ciento; Área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de treinta coma noventa y cuatro metros cuadrados; área total de cuarenta y cuatro coma veintiocho metros cuadrados.- **VIVIENDA UNO – PATIO GENERAL PARTICULAR.-** Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda uno, incorporando una lavandería en su parte posterior, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** lindera con terreno del proyecto; **POR EL NORTE:** lindera con la calle pública en nueve coma cuarenta metros; **POR EL SUR:** Lindera en una parte con la planta baja de la vivienda dos y en otra parte con el patio general particular de la vivienda dos en siete coma setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en cuatro metros y lindera con el patio general particular de la vivienda tres; desde este punto gira hacia el Oeste en tres coma cuarenta y dos metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma sesenta y ocho metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma

cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el oeste en cero coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el sur en cinco coma setenta metros; desde este punto gira hacia el este en seis coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus nueve extensiones con la planta baja de la misma vivienda uno; desde este punto gira hacia el Sur en uno coma noventa y cinco metros y lindera con el patio general particular de la vivienda tres; **POR EL OESTE:** Lindera con la calle pública en catorce metros. Área neta de setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados; alícuota de cero coma uno cinco cero cero por ciento; área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de cincuenta y tres coma treinta metros cuadrados; área total de setenta y seis coma veintinueve metros cuadrados.- **VIVIENDA UNO - PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio principal con baño privado y closet, dormitorios número uno y dos con closet relacionando un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: **POR ARRIBA:** lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda uno; **POR ABAJO:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda uno y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda uno; **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en cero coma sesenta y uno metros; desde este punto gira hacia el Norte en cero coma veintiún metros; desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma veinte metros; desde este punto gira hacia el sur en cero coma veintiún metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma sesenta y un metros; desde este punto gira hacia el Sur en un metro; desde este punto gira hacia el Oeste en uno coma veinticuatro metros; desde este punto gira hacia el Sur en dos coma treinta y cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cuarenta y cuatro metros; desde este punto



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

gira hacia el Norte en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma noventa metros; desde este punto gira hacia el Sur en cero coma cero cinco metros; desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta y cinco metros y lindera en todas sus trece extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda uno; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda en seis coma treinta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el vacío hacia el patio general particular de la vivienda tres en nueve coma cero cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda uno en cinco coma setenta metros. Con un área neta de cincuenta y uno coma cero ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma uno cero cero cuatro por ciento; área común de cero coma cero cero metros cuadrados; área de terreno de treinta y cinco coma sesenta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y uno coma cero ocho metros cuadrados.-Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente,

son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: **a)** De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes

documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**

**HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**

**HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- DECIMA.- DECLARACIÓN ESPECIAL.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara(n) bajo juramento que es(son) solicitante(s) de un crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se considera como elegible el crédito de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual de hasta 228.42 Salarios Básicos Unificados, y con un valor por metro cuadrado menor o igual de hasta 2.49 Salarios Básicos Unificados. Por lo tanto, la vivienda que pretende(n) adquirir o construir con el crédito que se le(s) otorga a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, es la única y corresponde al prime uso de dicha vivienda, ya que actualmente no es(son) propietaria(s) de otra vivienda, conforme lo demuestra el Certificado de Bienes que se adjunta al presente instrumento; por lo que el incumplimiento de esta declaración o la comprobación de falsedad, serán consideradas como causales para declarar como vencido el crédito concedido. En tal sentido autoriza(n) a la Institución Financiera otorgante del crédito y a las Autoridades Competentes para que puedan solicitar o verificar esta información. Así mismo declaro(mos) que no he(mos) recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". **DECIMA PRIMERA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA SEGUNDA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DECIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado

por esta última. **DECIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA QUINTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA SEXTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEPTIMA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. **DÉCIMA OCTAVA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de



Avenida 3, entre calles 11 y12 (detrás del Banco Pichincha) notariasextamanta@gmail.com

declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la **PARTE GARANTE HIPOTECARIA** declara bajo juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento.- ***Dr. César Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.***" (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

**DARWIN ATENOGENES PARRAGA MOGROVEJO**
**CÉD.-** 1304085473
**DIRECCION:** Manta Barrio Altagracia **Mz. B casa 5**
**TELÉFONO:** 0992950161

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 170863467-8
APELLIDOS Y NOMBRES
BRAVO PARDO
JEANNETTE PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS OLDS
FECHA DE NACIMIENTO 1967-04-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DARWIN ATENOGENES
PARRAGA MOGROVEJO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA
V4949442G2
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRAVO JOSE VICTOR DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PARDO BERNARDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-04-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-17
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL TITULAR (DD)
0010511804

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
N° 66510431
PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No: 0011 FEMENINO
DIGERCIC
C.I. 1708634678
BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 5 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

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

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE


**Número único de identificación:** 1708634678

**Nombres del ciudadano:** BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Fecha de nacimiento:** 15 DE ABRIL DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

**Fecha de Matrimonio:** 5 DE MARZO DE 1987

**Datos del Padre:** BRAVO JOSE VICTOR DAVID

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PARDO BERNARDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE ABRIL DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-850-26321

231-850-26321

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación a 1 [redacted] su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escribe a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

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

No. 130408547-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
CIUDADANIA MSA
APELLIDOS Y NOMBRES
PARRAGA MOGROVEJO
DARWIN ATENOGENES
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
TARQUI
FECHA DE NACIMIENTO 1963-11-15
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
JEANNETTE PATRICIA
BERMUDEZ PARDO

NIVEL DE INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MILITAR
V6343V4342
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PARRAGA ATENOGENES
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOGROVEJO VIOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-04-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-17
DIRECTOR GENERAL
0005 1807

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
CNE
65658120

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0060 MASCULINO
C.I.: 1304085473
PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la LOEOP - Código de la Democracia.

PRESIDENTA/E DE LA JPV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
~~Notario~~ Sexto Suplente
Manta - Ecuador

# REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE


**Número único de identificación:** 1304085473

**Nombres del ciudadano:** PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

**Condición del cedulado:** MILITAR SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/TARQUI

**Fecha de nacimiento:** 19 DE NOVIEMBRE DE 1963

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MILITAR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA

**Fecha de Matrimonio:** 5 DE MARZO DE 1987

**Datos del Padre:** PARRAGA ATENOGENES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MOGROVEJO VIOLA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE ABRIL DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 239-850-26435

239-850-26435

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

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

No. 050333214-0

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHICA VERA
JOHANA MARIBEL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
FLAVIO ALFARO
FLAVIO ALFARO
FECHA DE NACIMIENTO 1988-07-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
HOLGER PATRICIO
APOLO ANDRADE

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E24433222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXX XXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHICA ESTER MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2016-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-20
0611895107
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
N. 23096206
PROVINCIA: GUAYAS
CANTON: DAULE
CIRCUNSCRIPCION:
PARROQUIA: LA AURORA
ZONA: 1
JUNTA No. 0010 FEMENINO
CC N. 0503332140
CHICA VERA JOHANA MARIBEL

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE


**Número único de identificación:** 0503332140

**Nombres del ciudadano:** CHICA VERA JOHANA MARIBEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO

**Fecha de nacimiento:** 27 DE JULIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

**Datos del Padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** CHICA ESTER MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE ENERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 238-850-26148

238-850-26148

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

Institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1307843035

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-07-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-07-13

V4343422

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

N° 75410993

PROVINCIA MANABI
CANTÓN PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No. 0010 FEMENINO

1307843035

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD


**Número único de identificación:** 1307843035

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ABRIL DE 1994

**Datos del Padre:** CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2023
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 234-850-26975

234-850-26975

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

Notaria 38

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20211701038P00908 |

**ACTO O CONTRATO:**

PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

| | |
|---|---|
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 7 DE JULIO DEL 2021, (14:02) |

**OTORGANTES**

**OTORGADO POR**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Jurídica | BANCO PICHINCHA CA | REPRESENTADO POR | RUC | 1790010937001 | ECUATORIANA | MANDANTE | SANTIAGO BAYAS PAREDES |

**A FAVOR DE**

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1307843035 | ECUATORIANA | MANDATARIO (A) | |

**UBICACIÓN**

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| PICHINCHA | QUITO | IÑAQUITO |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

**PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)**

| | |
|---|---|
| ESCRITURA N°: | 20211701038P00908 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 7 DE JULIO DEL 2021, (14:02) |
| OTORGA: | NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO |
| OBSERVACIÓN: | |

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 9 MANTA Dr. Fausto Vélez C.

PAGINA EN BLANCO

**ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908**



**PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR EL:**

**BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.**

**A FAVOR DE:**

**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI 8 COPIAS**

**LA**

En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día **SIETE DE JULIO DE DOS MIL VEINTE Y UNO**, ante mí, **Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,**

conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO. UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO. DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o

leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO. SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)** Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)** Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que

otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)** Aceptar cesiones y trasmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. **CUATRO. -** Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en

los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-



f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Notaría 38

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE


**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344

215-439-40344

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escribe a [illegible]

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO TITULAR ENTE

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 170525456-1
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-03-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
CONYUGE CATALINA ERAZO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

V4343222222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN II ABRIL 2021

CNE

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
ZONA: 9
JUNTA No. 0005 MASCULINO

Nº 20007666
1705254561

07-11-2017

CC(V) 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

ESPACIO EN BLANCO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación
QUITO - ECUADOR

# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705254561

**Nombre:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021
Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

MANTA NOTARIA 6 Dr. Fernando Vélez C.

N° de certificado: 217-439-40357

217-439-40357

PAGINA EN BLANCO

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

| A PETICIÓN DE: | | | |
|---|---|---|---|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| BANCO PICHINCHA CA | REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES | RUC | 1790010937001 |

| | |
|---|---|
| OBSERVACIONES: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DE 2 COPIAS) |

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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

Colegio de Notarios de Pichincha

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M.Q.

BANCO PICHINCHA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
**Presidente del Banco Pichincha C.A.**

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
CG
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

TRÁMITE NÚMERO: 21423

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO,

| | |
|---|---|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 62523 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 22/04/2021 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 7284 |
| REGISTRO: | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---|---|
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | BANCO PICHINCHA C.A. |
| NOMBRES DEL ADMINISTRADOR | BAYAS PAREDES SANTIAGO |
| IDENTIFICACIÓN | 1705254561 |
| CARGO: | GERENTE GENERAL |
| PERIODO(Años): | 1 |

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD.EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA /QUITO /03/06/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

**ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**

**PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Yepez Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, que antecede. – Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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

**ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**

Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. –

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del(los) documento(s) que antecede(n). En ( ) foja(s) exhibida(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaría 38

Notaría 38
QUITO ECUADOR

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

SRi
Se hace bien el país

| | |
|---|---|
| NUMERO RUC: | 1790010937001 |
| RAZON SOCIAL: | BANCO PICHINCHA CA |
| NOMBRE COMERCIAL: | BANCO PICHINCHA CA |
| CLASE CONTRIBUYENTE: | ESPECIAL |
| REPRESENTANTE LEGAL: | BAYAS PAREDES SANTIAGO |
| CONTADOR: | CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO |

| | | | |
|---|---|---|---|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 01/02/1917 | FEC. CONSTITUCION: | 01/02/1917 |
| FEC. INSCRIPCION: | 31/10/1981 | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: | 08/05/2018 |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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 [illegible] del 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 [illegible] 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.

SRi Se verifica que los documentos de crédito y [illegible]
COD: SC34938 08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Firma de Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asume 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:** KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
## SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1790010937001

**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA

| | | | |
|---|---|---|---|
| # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: | del 001 al 394 | ABIERTOS: | 270 |
| JURISDICCION: \ZONA 9\ PICHINCHA | | CERRADOS: | 124 |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Notaria 38

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cedula y certificado de votación originales presentados pertenecen al contribuyente
CODI: SC34938
08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

Notaria 38
QUITO - ECUADOR


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA
N. 130784303-5
CIUDADANÍA
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES
INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL
LEON GUERRERO VIOLETA
MONTECRISTI
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13
V434342222

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

ESPACIO EN BLANCO

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIO
MANTA

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

*Dra. María Cristina Vallejo R.*

*NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO*

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL,** OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,** A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.**-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. –

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**
**K.M.**

ESPACIO EN BLANCO

Factura: 002-002-000116170

20221701035P00939

**PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939**

**PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS**

**FECHA DE OTORGAMIENTO:** 20 DE ABRIL DEL 2022, (9:54)

**OTORGA:** NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

**NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO:** 7

**CUANTÍA:** INDETERMINADA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

| A PETICIÓN DE: | | | |
|---|---|---|---|
| **NOMBRES/RAZÓN SOCIAL** | **TIPO INTERVINIENTE** | **DOCUMENTO DE IDENTIDAD** | **No. IDENTIFICACIÓN** |
| YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0916060478 |

| | |
|---|---|
| **OBSERVACIONES:** | NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO. (DE 12 COPIAS) |

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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

Colegio de Notarios de Pichincha

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Quito, 19 de abril del 2022

**SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO**

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

Dr. Santiago Guerrón Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

BANCO PICHINCHA

Quito D.M., 04 de abril de 2022.

Señor
**Santiago Bayas Paredes**
Presente. -

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 15 de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los articulos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, asi como los Representantes Juridicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
**Presidente del Banco Pichincha C.A.**

Acepto el cargo. - Quito, 04 de abril de 2022.

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Fernando Yépez C.
NOTARIO SEXTO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Quito, 19 de abril del 2022

**Señor Doctor**
**Santiago Guerrón Ayala**
**Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito**
**Presente._**

Yo, **GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES**, portador de la cédula de ciudadanía número **0916060478**, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

Para ello abriré la cuenta de correo en la notaría, solicitaré la impresión de mi correo sin entregar ninguna clave.

Declaro que la información que solicito se materialice no es reservada, ni está prohibida su circulación, además declaro que no me encuentro impedida legalmente de solicitar la presente materialización y asumo la responsabilidad correspondiente.

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

Atentamente,

**GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES**
**C.C. 0916060478**

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Carmen Soares Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS**

**GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES**

Título: **ABOGADA**

Matrícula Profesional No: **10.263**

Nacionalidad: **ECUATORIANA**

Cédula No.: **0916060478**

Ingreso: **09-ago-2000** Emisión: **28-dic-2021**

Caduca: **28-dic-2022**

Ab. Jorge Yanez Barrera
PRESIDENTE

Ab. Ivrol Illaide Torres
SECRETARIO

## LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS

FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los derechos [illegible] restablecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados y del respectivo Colegio, sin perjuicio de los derechos de que [illegible] en virtud de otras Leyes."

En consecuencia las autoridades y ciudadanos [illegible] (a) los fueros y facultades que le correspondan por tal [illegible]

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

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

Factura: 002-002-000116150

20221701035C01380

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701035C01380**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, de la página web y/o soporte electrónico, gycaza@pichincha.com el día de hoy 19 DE ABRIL DEL 2022, a las 16:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a CÉDULA DE CIUDADANÍA, PAPELETA DE VOTACIÓN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

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

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

**Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra**

| | |
|---|---|
| **De:** | Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesmq@gmail.com> |
| **Enviado el:** | martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m. |
| **Para:** | Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra |
| **Asunto:** | RMQ 19982 |
| **Datos adjuntos:** | RazonTramite19982_Inscr6823.pdfFirmado.pdf |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

¡Alerta !: Este em@il es externo. No abra links o adjuntos a menos que conozca al remitente o confíe en su contenido.

---

Estimado(a) Usuario(a)

Sus trámites han finalizado, adjunto sírvase encontrar la respectiva razón de inscripción firmada digitalmente. Cabe resaltar que no se debe retirar ningún documento físico en las instalaciones del Registro Mercantil.

La validez del documento firmado puede ser validado y verificado con el aplicativo FIRMAEC, no visualizará CÓDIGO QR ni Firma Manual.

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo registromercantilquito@gmail.com.

Saludos Cordiales.

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

| TRÁMITE NÚMERO: 19982 |
|---|
| *7543394YQIKTBR* |

**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:**NOMBRAMIENTO.

| | |
|---|---|
| **NÚMERO DE REPERTORIO:** | 123304 |
| **FECHA DE INSCRIPCIÓN:** | 18/04/2022 |
| **NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:** | 6823 |
| **REGISTRO:** | LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES |

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:** | BANCO PICHINCHA C.A. |
| **NOMBRES DEL ADMINISTRADOR** | BAYAS PAREDES SANTIAGO |
| **IDENTIFICACIÓN** | 1705254561 |
| **CARGO:** | GERENTE GENERAL |
| **PERIODO(Años):** | 1 |

**2. DATOS ADICIONALES:**

CODIF. # 4053 DE 19/07/2019 NOT. 3 DE 03/06/2019

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

**FECHA DE EMISIÓN:** QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2022

**AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE**
**REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en ..... foja (s) fue(ron) materializado (s) de la página web o soporte electrónico que consta en.....
Quito a,

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

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

19 ABR. 2022



Firmado Digitalmente por AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE Registrador Mercantil del Cantón Quito

0000002

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939**

**PROTOCOLIZACIÓN**: a petición de la Abogada Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra, profesional con matricula número diez mil dos cientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la notaria a mi cargo, en siete fojas útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO**. - Quito, a, veinte de abril de dos mil veinte y dos.- A.G.

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....19.....fojas útiles
Manta, 30/03/2023

.....
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notaría 35
D.M. Quito

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939**

Se **PROTOCOLIZO**, ante mi, y en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de dos mil veinte y dos.-A.G.

35

**Dr. Santiago Guerrón Ayala**
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles
Manta,

.....
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

MARGINADO

USD.: 50.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

# INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

## REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 135 - 000070 - 17

En **ECUADOR**, provincia de **TUNGURAHUA**, cantón **AMBATO**, parroquia **HUACHI CHICO** el día de hoy **9 DE NOVIEMBRE DE 2015**, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE **HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE** nacido en **ECUADOR**, provincia de **STO DGO TSACHIL**, canton **SANTO DOMINGO**, parroquia **S DOMINGO DE LOS CLDS** el **16 DE NOVIEMBRE DE 1978** de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión **EMPLEADO PRIVADO** con cedula/pasaporte No **1713186615** comiciliado en **BOMBOLI**, de estado civil **DIVORCIADO** hijo de **MIGUEL ANTONIO APOLO** y **MARIANA DE LOURDES ANDRADE**

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, nacida en **ECUADOR**, provincia de **MANABI**, canton **FLAVIO ALFARO**, parroquia **FLAVIO ALFARO** el **27 DE JULIO DE 1988** de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesion **ESTUDIANTE** con cedula/pasaporte No **0503332140** comiciliada en **FLAVIO ALFARO**, de estado civil **SOLTERO** hija de **ESTER MARIA CHICA**

## OBSERVACIONES

**LOS CONTRAYENTES DECLARAN TENER UN HIJO EN COMUN DE NOMBRES: APOLO CHICA ELIHU BENJAMIN LA ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL LA LLEVARA EL SR: APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO.**

firma del delegado
ANDREA PATRICIA POVEDA MORA

firma de la contrayente
JOHANA MARIBEL CHICA VERA

firma del contrayente
HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE

testigo
GERMANIA GISSELA RODRIGUEZ PANATA

testigo
RUTH MARIA YANES GONZALEZ

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

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

SELLO DE SEGURIDAD

Lugar y Fecha de Matrimonio
AMBATO, 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

☐ MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL ☐ REGISTRO UNION DE HECHO N° 027020
☐ MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2022
Emisor: CORONEL ORTEGA MAYRA ALEXANDRA

N° de certificado: 229-799-26569

229-799-26569

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

COORDINACIÓN ZONAL 3 DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN DE TUNGURAHUA.- RAZÓN: Mediante Acta Notarial, celebrado ante el Doctor Sergio Herberto Mendieta Jarrome, Notario Cuadragésimo Sexto del Cantón Guayaquil, con fecha 2[illegible] de enero de 2022, se realizó: CAPITULACIONES MATRIMONIALES, entre los cónyuges señores: FIDEL PATRICIO APOLO ANDRADE y JOHANA MARIBEL CHICA VERA del matrimonio de la presente acta, que a copia se certifica.- Ambato 31 de enero de 2022. NOT. [illegible]

Abg. [illegible]
Servidor Público Autorizado por [illegible]

REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
DIRECCIÓN PROVINCIAL TUNGURAHUA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

Información certificada a la fecha: 1 DE DICIEMBRE DE 2022
Emisor: CORONEL ORTEGA MAYRA ALEXANDRA

N° de certificado: 229-799-26569

229-799-26569

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-001-000032498

20220901046P00070

NOTARIO(A) SERGIO HERIBERTO MENDIETA JACOME

NOTARÍA CUADRAGESIMA SEXTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20220901046P00070 |

| ACTO O CONTRATO: | |
|---|---|
| CAPITULACIONES MATRIMONIALES | |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: | 27 DE ENERO DEL 2022, (12:13) |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que le representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 1713186615 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |
| Natural | CHICA VERA JOHANA MARIBEL | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA | 0503332140 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| GUAYAS | GUAYAQUIL | TAROUI |

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

| | |
|---|---|
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) SERGIO HERIBERTO MENDIETA JACOME

NOTARÍA CUADRAGESIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA XLVI CUADRAGESIMA SEXTA
REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dr. Sergio H. Mendieta Jacome MSc.
NOTARIO
DEL CANTON GUAYAQUIL

**CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE CELEBRAN LOS CÓNYUGES SEÑORES HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE Y JOHANA MARIBEL CHICA VERA.--**
**CUANTIA: INDETERMINADA.---------**
**DI: 2 COPIAS.----------**

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintisiete días del mes de Enero del año dos mil veintidós, ante mí, Doctor SERGIO HERIBERTO MENDIETA JACOME, Notario Cuadragésimo Sexto de este Cantón, comparecen: los señores cónyuges HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, empelado privado, pro sus propios y personales derechos; y, JOHANA MARIBEL CHICA VERA., quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, estudiante , por sus propios derechos.- Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocerlos en virtud de haberme presentados sus documentos de identificación personalmente doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente.- MINUTA: SEÑOR NOTARIO.- Sírvase insertar en el Registro de

Escrituras Públicas a su cargo, una de Capitulaciones Matrimoniales al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de Capitulaciones Matrimoniales los cónyuges señores HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE Y JOHANA MARIBEL CHICA VERA, ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Guayaquil legalmente capaces para obligarse y contratar.- SEGUNDA:- ANTECEDENTES: - Los cónyuges señores HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE Y JOHANA MARIBEL CHICA VERA, celebraron matrimonio civil el día nueve de Noviembre del año dos mil quince, según consta de la Partida de matrimonio celebrada en el cantón Ambato provincia de Tungurahua , parroquia Huachi Chico, conforme consta de la Partida de matrimonio que se acompaña a la presente escritura como documento habilitante. Que no poseen bienes muebles e inmuebles que aportar a la Sociedad Conyugal.- TERCERA: BIENES QUE SE APORTARON.- Uno) Declaran los comparecientes señores HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE Y JOHANA MARIBEL CHICA VERA , que dentro de la sociedad conyugal por ellos establecidas no han adquirido bienes muebles que liquidar.- Dos) Al momento tenemos dos motocicleta de placas; IW422O;MARCA; BAJAJ; MODELO; DISCOVER 125 ST;

COLOR; ROJO; MOTOR; JEZWKA18953; CHASIS; MD2A27CY7KWA92291; y ; PLACAS: OQ673W; MARCA; YAMAHA; MODELO; SZ1500; COLOR; AZUL; MOTOR; G3F9E0015211; CHASIS; ME1RG0929J2015255, y permanecerá en el patrimonio familiar.- CUARTA:- CAPITULACIONES MATRIMONIALES.- Con los Antecedentes expuestos los cónyuges señores HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE Y JOHANA MARIBEL CHICA VERA, sujetándose a lo dispuesto en el artículo Ciento cincuenta del Código Civil, celebran la presente Capitulaciones Matrimoniales, con sujeción a las siguientes declaraciones: Manifiestan que los bienes muebles e inmuebles que adquieran a futuro NO formarán parte de la Sociedad Conyugal, por lo que será patrimonio individual y lo administrarán por separado, no considerándose por lo tanto, bajo ningún concepto gananciales de la sociedad conyugal.- Igualmente manifiestan que es su voluntad que se excluyan de la sociedad conyugal, manteniéndose en el patrimonio individual y separado, los créditos hipotecarios y bancarios que pudieran obtener a futuro en las diferentes instituciones bancarias públicas y privadas. Así como los salarios, sueldos o remuneraciones de toda especie que obtuvieran en el ejercicio de trabajos o empleos a su alcance. Las deudas y obligaciones que hubiesen obtenido hasta la presente fecha serán del patrimonio personal de cada cónyuge. Pudiendo celebrar toda clase de contratos y

NOTARIA XLVI CUADRAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL Dr. Sergio H. Mendieta Jácome MSc. NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA Carlos Andrés Giler Castillo NOTARIO SUPLENTE

podrán disponer libremente sin el consentimiento uno del otro.- CUARTA: RATIFICACIÓN:- Los cónyuges señores HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE Y JOHANA MARIBEL CHICA VERA, cada uno por sus propios derechos, declaran que ratifican en todas sus partes las CAPITULACIONES MATRIMONIALES, que contienen la presente escritura pública.- QUINTA: ANOTACIÓN:- Quedan facultados los comparecientes para obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad y obtener la anotación al margen de la partida de matrimonio que se celebró entre los comparecientes; estando facultados cualquiera de los intervinientes para realizar las inscripciones respectivas.- Sírvase usted Señor Notario cumplir, con las formalidades de Ley.- Firmado) Abogado John Torres Reyes.- Registro número diez mil cuatrocientos treinta, del Colegio de Abogados del Guayas.- HASTA AQUI LA MINUTA.- Es copia.- Los comparecientes se ratifican en el contenido de la minuta de capitulaciones matrimoniales inserta, la que de conformidad con la ley queda formalizada en escritura públiica para que surta sus efectos legales.- La cuantía de la presente escritura es tal como consta en la matriz de la misma.- Los comparecientes me exhibieron sus respectivos documentos de identificación.- Leída esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en alta voz

# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Registro Civil

NOTARÍA XLVI CUADRAGÉSIMA SEXTA REPÚBLICA DEL ECUADOR Dr. Sergio H. Mendieta Jácome M.Sc. NOTARIO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARÍA SEXTA DE MANTA Ab. Carlos Andrés Giler Castillo NOTARIO SUPLENTE

# INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

## CERTIFICADO

## PARA CEREMONIA RELIGIOSA

CERTIFICO: Que con número de registro de inscripción: **M-135-000070-17** en **ECUADOR**, provincia de **TUNGURAHUA**, cantón **AMBATO**, parroquia **HUACHI CHICO**, y con fecha **9 DE NOVIEMBRE DE 2015**, está inscrito el registro de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: **HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE**. nacido en **ECUADOR**, provincia de **STO DGO TSACHIL**, cantón **SANTO DOMINGO**, parroquia **S DOMINGO DE LOS CLDS** el **16 DE NOVIEMBRE DE 1978** de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión/ocupación **EMPLEADO PRIVADO** con cédula/pasaporte No. **1713186615** domiciliado en **BOMBOLI**, de estado civil **DIVORCIADO** hijo de **MIGUEL ANTONIO APOLO** y **MARIANA DE LOURDES ANDRADE**.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: **JOHANA MARIBEL CHICA VERA**, nacida en **ECUADOR**, provincia de **MANABI**, cantón **FLAVIO ALFARO**, parroquia **FLAVIO ALFARO** el **27 DE JULIO DE 1988** de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión/ocupación **ESTUDIANTE** con cédula/pasaporte No. **0503332140** domiciliada en **FLAVIO ALFARO**, de estado civil **SOLTERO** hija de **ESTER MARIA CHICA**.

Dr. Sergio H. Mendieta Jácome M.Sc. NOTARIO XLVI CUADRAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

firma del delegado

ANDREA PATRICIA POVEDA MORA

SEDE

Lugar y Fecha de Matrimonio:
AMBATO, 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

Impreso por APOVEDA, AMBATO,9 DE NOVIEMBRE DE 2015

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Dr. Sergio H. Mendieta Jácome M.Sc.
NOTARIO
NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL


**Número único de identificación:** 0503332140

**Nombres del ciudadano:** CHICA VERA JOHANA MARIBEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/FLAVIO ALFARO/FLAVIO ALFARO

**Fecha de nacimiento:** 27 DE JULIO DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** CHICA ESTER MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 20 DE ENERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dr. Sergio H. Mendieta Jácome M.Sc.
NOTARIO XLVI
CUADRAGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Información certificada a la fecha 27 DE ENERO DE 2022

Emisor: SERGIO HERIBERTO MENDIETA JACOME - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 46 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 220-673-22236

220-673-22236

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LGE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 050333214-0
APELLIDOS Y NOMBRES
CHICA VERA JOHANA MARIBEL
LUGAR DE NACIMIENTO
[illegible]
FECHA DE NACIMIENTO [illegible]-07-27
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E244302222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHICA ESTER MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2018-01-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-20
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO
C011100107

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
N° 99975846
PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 4
CANTÓN: DAULE
PARROQUIA: LA AURORA
ZONA: 1
JUNTA No. 0009 FEMENINO
CC N: 0503332140
CHICA VERA JOHANA MARIBEL

DOY FE: que es copia del original que me presentan y devuelvo al interesado.
Gquil, 27 ENE 20[illegible]
DR. SERGIO R. MENDIETA JÁCOME MSc.
Notario Cuadragésimo Sexto
del Cantón Guayaquil

a los comparecientes, éstos la aprueban en todas sus partes y para constancia firman conmigo el Notario en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

HOLGER PATRICIO APOLO ANDRADE

C.C.No. 1713186615

JOHANA MARIBEL CHICA VERA

C.C.No. 0503332140

EL NOTARIO

DR. SERGIO HERIBERTO MENDIETA JACOME

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS.-

Dr. Sergio H. Mendieta Jácome MSc.
NOTARIO XLVI
CUADRAGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NOTARIA XLVI
CUADRAGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL
Dr. Sergio H. Mendieta Jácome MSc.
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 171318661-5
APELLIDOS Y NOMBRES
APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
S DOMINGO DE LOS CLDS
FECHA DE NACIMIENTO 1978-11-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
JOHANA MARIBEL CHICA VERA

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
V2443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
APOLO MIGUEL ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ANDRADE MARIANA DE LOURDES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
LATACUNGA
2016-01-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-25
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021
CNE
PROVINCIA STO DGO TSACHILAS
N° 24736754
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
CANTÓN SANTO DOMINGO
PARROQUIA BOMBOLI
ZONA 1
JUNTA No. 0089 MASCULINO
N° 171318661-5
APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO

DOY FE: que es copia del original que me presentan y devolví al interesado.
Guayaquil, 27 ENE 2021

DR. SERGIO R. MENDIETA JÁCOME MSc
Notario Décimo Sexto
del Cantón Guayaquil

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado
en.....Tojas útiles
Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD


**Número único de identificación:** 1713186615

**Nombres del ciudadano:** APOLO ANDRADE HOLGER PATRICIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

**Fecha de nacimiento:** 16 DE NOVIEMBRE DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** CHICA VERA JOHANA MARIBEL

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE NOVIEMBRE DE 2015

**Nombres del padre:** APOLO MIGUEL ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** ANDRADE MARIANA DE LOURDES

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE ENERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Dr. Sergio H. Mendieta Jácome MSc. NOTARIO XLVI CUADRAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Información certificada a la fecha: 27 DE ENERO DE 2022

Emisor: SERGIO HERIBERTO MENDIETA JACOME - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 46 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 228-673-22100

228-673-22100

Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
**Documento firmado electrónicamente**

La institución o persona ante quien se presentó este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE

**Garcia Santana Sonia Fernanda**

| | |
|---|---|
| De: | SISTEMA GESTION OFICINAS SGG |
| Enviado el: | jueves, 2 de marzo de 2023 12:43 |
| Para: | Garcia Santana Sonia Fernanda |
| CC: | VELASTEGUI SANTILLAN KAROLAY NICOL |
| Asunto: | Finalizado/AUTORIZACION APROBACION LEGAL/DISOLUCIÓN SOCIEDAD CONYUGAL/CAPITULACIONES/CHICA VERA JOHANA MARIBEL / 0503332140 |

BANCO PICHINCHA

En confianza.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

FINALIZACION DE REQUERIMIENTO LEGAL:

Su requerimiento número: **35781**

Cliente: CHICA VERA JOHANA MARIBEL
Identificación: 0503332140
SERVICIO: AUTORIZACION APROBACION LEGAL
SUBSERVICIO: DISOLUCIÓN SOCIEDAD CONYUGAL/CAPITULACIONES
Ha sido finalizado , con el siguiente detalle
OBSERVACION: **Estimada, existen capitulaciones matrimoniales entre HOLGUER PATRICIO APOLO ANDRADE y JOHANA MARIBEL CHICA VERA; con la cual pueden adquirir créditos hipotecario y bancarios como patrimonio individual, es decir que pueden firmar por sí solos.**

MANTA
ALCALDÍA

SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**
**No. MTA-2023-ALC-022**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador establece el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la Administración Pública: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

**Que** el artículo 133 del Código Orgánico Administrativo establece: "*...Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido, pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo ...*";

**Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Restructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".

**Que** mediante informes técnicos y jurídicos se estableció la pertinencia de proceder a realizar el Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO CAMILY I", ya que se cumplió con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal;

**Que** en atención al requerimiento expresado en el acápite anterior, se procedió a elaborar la Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022;

**Que** una vez expedida la resolución ejecutiva No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO CAMILY I"; se pudo evidenciar que existe un error de transcripción donde se describe la fecha de inscripción de la compraventa entre los señores Pablo Esteban Torres Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo. En tal virtud, se procede a la rectificación del acto administrativo de conformidad a la norma;

SE CERTIFICO QUE LAS FIRMAS SON EL CAMPO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**Que** una vez expedida la resolución ejecutiva No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, cuyo objeto es aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO CAMILY I"; se pudo evidenciar que existe un error de transcripción con la denominación del nombre del proyecto. En tal virtud, se procede a la rectificación del acto administrativo de conformidad a la norma;

**Que** el tratadista Agustín Gordillo, respecto a la rectificación o corrección material de los actos validos ha señalado: "*La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debió expresar algo e inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra [...] No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos y se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente [...]*";

**Que** en similar sentido los estudiosos Eduardo García de Enterría y Tomas Ramón Fernández han precisado lo siguiente: "*La pura rectificación material de errores de hecho o aritméticos no implica una revocación del acto en términos jurídicos. **El acto material rectificado sigue teniendo el mismo contenido después de la rectificación.** cuya finalidad es eliminar los errores de transcripción o de simple cuenta con el fin de evitar cualquier posible equívoco. **Este carácter estrictamente material y en absoluto jurídico de la rectificación** justifica que para llevarla a cabo **no requiera sujetarse a solemnidad ni límite temporal alguno.** La rectificación de errores materiales puede hacerse en cualquier momento, tanto de oficio como a instancia del administrado [...]*"; (Lo subrayado y con negrilla me corresponde)

**Que** el jurista Andrés Moreta en su libro "Procedimiento Administrativo Sancionador del COA" dice lo siguiente: "*...Convalidación de las Actuaciones Administrativas". no se debe confundir a los vicios con aquellos errores de forma o superficiales que son objeto del procedimiento de aclaración, rectificación o subsanación y se lo puede realizar en cualquier momento, bajo la lógica de que estos errores no alteran el contenido del acto administrativo ...*".

**Que** es necesario rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, ya que, por un error un de transcripción donde se describe la fecha de inscripción de la compraventa entre los señores Pablo Esteban Torres Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, en el considerando indica: "(...) E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA EL 15 DE OCTUBRE DE 2021, CON CLAVE CATASTRAL NO. 2-05-42-04-000 CON UN ÁREA TOTAL DE 355.30M2 (...)". Por lo tanto, difiere con el dato correcto de acuerdo al Certificado de Solvencia de Ficha Registral #42822 y en los documentos generados dentro del proceso, siendo lo correcto 20 de octubre de 2021;

**Que** es necesario rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, ya que, por un error un de transcripción donde se describe que existe un error de transcripción con la denominación del nombre del proyecto se determinó: *"(...) APROBAR LA DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO CAMILY I", DE PROPIEDAD DE LOS SEÑORES JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO Y DARWIN ATENOGENES PÁRRAGA MOGROVEJO, EL CUAL SE CONSTITUYE ESPECÍFICAMENTE EN UN CONJUNTO DE VIVIENDAS, CUYO BIEN INMUEBLE SE ENCUENTRA SIGNADO CON EL LOTE NO. 6 DE LA MANZANA "N" UBICADO EN LA LOTIZACIÓN ROCAFUERTE DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS DEL CANTÓN MANTA, CON CLAVE CATASTRAL NO. 2-05-42-04-000, CON UN ÁREA DE TERRENO DE 355.30M2; ÁREA NETA VENDIBLE DE 508.54M2; ÁREA COMÚN DE 0.00M2 Y ÁREA TOTAL DE 508.54M2 SEGÚN EL INFORME TÉCNICO REALIZADO POR LA DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS, EL CUAL FORMA PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN (...)".* Por lo tanto. difiere con el dato correcto de acuerdo al Estudio de Propiedad Horizontal y en los documentos generados dentro del proceso, siendo lo correcto Proyecto Camily I;

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta;

## RESUELVO:

**Art. 1.-** **RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, específicamente en el considerando, que establece: "(...) mediante Certificado de Solvencia No. 42822, de fecha 05 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una compraventa entre el señor Pablo Esteban Torres Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo de un lote de terreno signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. De fecha 15 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 15 de octubre de 2021, con clave catastral No. 2-05-42-04-000 con un área total de 355.30m2 (...)", **por la siguiente denominación** "(...) Mediante Certificado de Solvencia No. 42822, de fecha 05 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una compraventa entre el señor Pablo Esteban Torres Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo de un lote de terreno signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. De fecha 15 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 20 de octubre de 2021, con clave catastral No. 2-05-42-04-000 con un área total de 355.30m2 (...)"

**Art. 2.-** **RECTIFICAR** la Resolución No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, específicamente en la parte resolutiva, que establece: "(...)Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

"CONJUNTO CAMILY I", de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-05-42-04-000, con un área de terreno de 355.30m2; área neta vendible de 508.54m2; área común de 0.00m2 y área total de 508.54m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución (...)" **por la siguiente denominación** "(...)Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "PROYECTO CAMILY I", de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-05-42-04-000, con un área de terreno de 355.30m2; área neta vendible de 508.54m2; área común de 0.00m2 y área total de 508.54m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución (...)"

**Art. 2.-** **DISPONER** se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

**Art. 3.-** **INCORPORAR** la presente resolución en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud de Propiedad Horizontal "PROYECTO CAMILY I" signado No. TE 141020221545.

**Cúmplase y Notifíquese. -**
Dado y firmada en la ciudad de Manta a los dos días del mes de febrero del año dos mil veinte y tres.

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA.

MANTA
ALCALDÍA

SEGUIMOS
FIRMES CON
EL CAMBIO

**RESOLUCIÓN EJECUTIVA**
**No. MTA-2022-ALC-203**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

**CONSIDERANDO:**

**Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: "*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...*"

**Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*".

**Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)*".

**Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "*La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación*".

**Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón*".

**Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que "*Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución...*"

**Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "*Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinare las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales*"

**Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: "*...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón...*"

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

Que el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... *Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal: l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo...*"

Que el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: *"Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".*

Que el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: *"Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".*

Que el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "*Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)*"

Que el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: *"DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".*

Que el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: *"**REQUISITOS.**- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común: b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas,*

*firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".*

**Que** el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: *"**RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".*

**Que** mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: *"a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I.** Declaratoria de Propiedad Horizontal, **II.** Urbanizaciones, **III.** Restructuración de lotes;* y, ***b)** Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto".*

**Que** mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-271020221745, de fecha 27 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, concluye en lo siguiente: *"(...) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "PROYECTO CAMILY I", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal (...)"*

**Que** mediante Certificado de Solvencia No. 42822, de fecha 05 de noviembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una compraventa entre el señor Pablo Esteban Torres

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo de un lote de terreno signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. De fecha 15 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 15 de octubre de 2021, con clave catastral No. 2-05-42-04-000 con un área total de 355.30m2.

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 08 de noviembre de 2022, suscrito por los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, propietarios del "Proyecto Camily I". Indica lo siguiente: *"(...) Propietarios de un bien con clave catastral 2054204000, ubicado en la lotización Rocafuerte lote N-6 de la manzana N de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, solicitamos a usted se digne autorizar a quien corresponda se eleve a PROPIEDAD HORIZONTAL el Proyecto Camily I (...)".*

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF- 161120221556, de fecha 16 de noviembre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-271020221745, de fecha 27 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del PROYECTO CAMILY I, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.*

*Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal del "CONJUNTO CAMILY I", de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-05-42-04-000, con un área de terreno de 355.30m2; área neta vendible de 508.54m2; área común de 0.00m2 y área total de 508.54m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo, acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)".*

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**RESUELVO:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO CAMILY I", de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo, el cual se constituyo específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote No. 6 de la manzana "N" ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2-05-42-04-000, con un área de terreno de 355.30m2; área neta vendible de 508.54m2; área común de 0.00m2 y área total de 508.54m2 según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los veintidós días del mes de noviembre del año dos mil veinte y dos.

EMILIO
RONNIE

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

# ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
# PROYECTO "CAMILY I"

LOTIZACIÓN ROCAFUERTE / Mz. " N " LOTE # 6 / PARROQUIA LOS ESTEROS - CANTÓN MANTA

INFORMACIÒN PARA EL PROCESO:

CUADRO DE: ÁREA NETA, ALÍCUOTA, ÁREA COMÚN, ÁREA DE TERRENO y ÁREA TOTAL

| VIVIENDA | AMBIENTE | ÁREA NETA INDIVIDUAL | ALÍCUOTA % | ÁREA COMÚN m2 | ÁREA DE TERRENO m2 | ÁREA TOTAL m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VIVIENDA 1 | | | | | | |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,28 | 0,0871 | 0,00 | 30,94 | 44,28 |
| | Patio General (Área abierta) | 76,29 | 0,1500 | 0,00 | 53,30 | 76,29 |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 51,08 | 0,1004 | 0,00 | 35,69 | 51,08 |
| TOTAL VIVIENDA 1 | | **171,65** | **0,3375** | **0,00** | **119,93** | **171,65** |
| VIVIENDA 2 | | | | | | |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,28 | 0,0871 | 0,00 | 30,94 | 44,28 |
| | Patio General (Área abierta) | 78,45 | 0,1543 | 0,00 | 54,81 | 78,45 |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 51,08 | 0,1004 | 0,00 | 35,69 | 51,08 |
| TOTAL VIVIENDA 2 | | **173,81** | **0,3418** | **0,00** | **121,44** | **173,81** |
| VIVIENDA 3 | | | | | | |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,28 | 0,0871 | 0,00 | 30,94 | 44,28 |
| | Patio General (Área abierta) | 67,72 | 0,1332 | 0,00 | 47,31 | 67,72 |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 51,08 | 0,1004 | 0,00 | 35,69 | 51,08 |
| TOTAL VIVIENDA 3 | | **163,08** | **0,3207** | **0,00** | **113,94** | **163,08** |
| TOTALES | | **508,54** | **1,0000** | **0,00** | **355,30** | **508,54** |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Alberto Culer Castillo
NOTARIO SUPLENTE

GADM MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
REVISADO
FECHA: 11 ENE 2022 HORA:
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES.-EJEC.-DA-MTA-2022-ACC-203

GADM MANTA
ALCALDÍA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

# REGLAMENTO INTERNO

## CAPITULO 1.

### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 1.- El Proyecto " C A M I L Y I " está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Proyecto, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El Proyecto " C A M I L Y I " se compone de bienes exclusivos. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como las viviendas y los patios generales que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2.

### DEL PROYECTO.

Art. 3.- El Proyecto " C A M I L Y I " se ubica en la Lotización Rocafuerte, Mz. " N ", Lote # 6, parroquia Los Esteros del cantón Manta, se encuentra signado con la clave catastral # 2-05-42-04-000 y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.
Se compone de 3 (tres) unidades habitacionales desarrolladas en dos plantas con entrepiso de losa y cubierta metálica estéticamente revestida, signadas como Vivienda 1, Vivienda 2 y Vivienda 3, poseyendo cada una de ellas en planta baja un patio general particular.

Art. 4.- En los planos del Proyecto, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del mismo, implantación y distribución de las viviendas que lo conforman, los espacios que integran cada planta arquitectónica y las especificaciones de los patios generales asignados para cada una de ellas.
Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

## CAPITULO 3.

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Cada una de las viviendas que conforman el Proyecto " C A M I L Y I ", así como sus respectivos patios, son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios.
El acceso de entrada a cada uno de los patios y a su vez a las viviendas, las paredes que delimitan el Proyecto con el exterior son de propiedad exclusiva. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.-** A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.-** Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de las viviendas y patios generales declarados en propiedad horizontal. salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de los mismos, en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de las viviendas serán de cargo de cada uno de los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.
Los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva.

CAPITULO 4.

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.

b) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.

c) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

d) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuándo éste lo considere necesario.

e) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

f) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc., que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

g) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del Proyecto; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

h) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

i) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerradas.

Art. 11.- **TABLA DE ALÍCUOTAS.-** La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario del Proyecto, se fijarán de acuerdo a la tabla de valores y cifras que acompañan al presente estudio, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Proyecto.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervenientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

| VIVIENDA | AMBIENTE | ÁREA NETA INDIVIDUAL | ALICUOTA % |
|---|---|---|---|
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,28 | 8,71 |
| | Patio General (Área abierta) | 76,29 | 15,00 |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 51,08 | 10,04 |
| TOTAL VIVIENDA 1 | | **171.65** | **33.75** |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,28 | 8,71 |
| | Patio General (Área abierta) | 78,45 | 15,43 |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 51,08 | 10,04 |
| TOTAL VIVIENDA 2 | | **173,81** | **34,18** |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,28 | 8,71 |
| | Patio General (Área abierta) | 67,72 | 13,32 |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 51,08 | 10,04 |
| TOTAL VIVIENDA 3 | | **163,08** | **32,07** |
| TOTALES | | **508,54** | **100,00** |

## CAPÍTULO 5.

## DE LAS PROHIBICIONES.

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

- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios, o la seguridad del Proyecto.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o contaminantes.
- Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan lo tolerable o permitido.
- Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el Proyecto.
- Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto; en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

- El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador.

## CAPITULO 6

## DE LAS SANCIONES

**Art. 13.-** Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- Imposición de multa de hasta un SMV.
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del proyecto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

**Art. 14.-** El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al Proyecto y podrá ser destituido por la asamblea.

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá

ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7

## DE LA ADMINISTRACIÓN

**Art. 16.-** Son órganos de la administración del Proyecto: La Asamblea de Co-propietarios, El Directorio y El Administrador.

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

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

**Art. 19.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizaran una vez por año calendario y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones Extraordinarias se realizaran cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

**Art. 20.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias no Extraordinarias, será hecha por el Director o el Administrador, sea según el caso, a la iniciativa previa propia a petición de uno de los miembros del directorio. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse y del lugar, la fecha y la hora en que se llevara a efecto. En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, esta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de 60 minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

**Art. 21.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 22.- QUÓRUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 100% de las alícuotas del Proyecto.

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

**Art. 23.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntaran al acta de la respectiva sesión.

**Art. 24.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 25.- 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 a la vivienda. 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

**Art. 26.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada copropietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 27.- Se requerirá el 100% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al Reglamento Interno las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio, traspaso de propiedad, arrendamiento, comodato y rever decisiones de la asamblea. Los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

**Art. 28.- LAS ACTAS.-** Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión para que surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios asistentes, por el Director y el secretario. Las actas originales se llevaran en un libro especial a cargo del administrador.

**Art. 29.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

*a)* Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Proyecto y fijar la remuneración de este último.

*b)* Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

*c)* Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

*d)* Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación del Proyecto, de acuerdo con este reglamento.

*e)* Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en los Art. Analizados. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

*f)* Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de las viviendas.

*g)* Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de las viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Proyecto.

*h)* Aprobar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador.

*i)* Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período

*j)* Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.

*k)* Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

*l)* Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

*m)* Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración.

*n)* Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del Director y del Secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8.

## DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO.

**Art. 30.- DEL DIRECTORIO.-** El directorio estará integrado por los mismos copropietarios.

**Art. 31.-** Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 33.-** Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del Proyecto. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación.

**Art. 33.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.**

a) Ejercer junto con el Administrador del Proyecto la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios, en todo cuanto se relacione al régimen de Propiedad Horizontal del Proyecto " C A M I L Y I ".
b) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
c) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 34.- SON FUNCIONES DE LOS VOCALES.-** Contribuir con el Director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 35.- DEL ADMINISTRADOR.-** El administrador del Proyecto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del Proyecto, pero sí que sea mayor de edad.

**Art. 36.- LOS DEBERES y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Proyecto " C A M I L Y I ", solo o junto con el señor Director, en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
b) Administrar los bienes exclusivos del Proyecto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del Comisario.

e) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

f) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

g) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

h) Conservar en orden los títulos del Proyecto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Proyecto.

i) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno y de la declaratoria respectiva sobre el cual está construido el Proyecto " C A M I L Y I ", así como de los planos y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del Proyecto. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

j) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

k) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Proyecto.

l) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del Proyecto, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.

m) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

n) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

u) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.



Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente

h) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

i) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 37.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del Proyecto. Sus funciones son honoríficas.

**Art. 38.- DEL COMISARIO.-** Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9.

DISPOSICIONES GENERALES.

**Art. 39.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por el 100% de los asistentes.

**JAVIER RIVAS FRANCO**
**ARQUITECTO**
**Reg. Prof. SENESCYT 1016-02-301851**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO
FECHA: 19 ENE 2023 HORA: 15H05
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES
RES. EJEC. 100 MTA - 2022- ALC- 203

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

82452

# Certificado de Solvencia

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

**Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23005785**
**Certifico hasta el día 2023-03-02:**

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Indentif.Predial:** 2054204001
**Fecha de Apertura:** miércoles, 15 febrero 2023
**Información Municipal:**
**Dirección del Bien:** lotización Rocafuerte

**Tipo de Predio:** VIVIENDA 1 (PLAN BAJA+PAT+PLA
**Parroquia:** LOS ESTEROS

## LINDEROS REGISTRALES:

3.1.-VIVIENDA 1, del PROYECTO CAMILY I , inmueble que se encuentra signado con el lote número 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta,con las siguientes medidas y linderos

Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características

3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del proyecto

Por el Norte Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,42m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus siete extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 1.

Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 1 en 6,35m

Por el Este: Lindera con el patio general particular de la vivienda 3 en 8,05m

Por el Oeste: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 1 en 5,70m

Área Neta: 44,28m2; Alícuota %: 0,0871: Área Común 0,00m2: Área de Terreno 30,94m2: Área Total: 44,28m2

3.1.2.- Vivienda 1 – Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 1, incorporando una lavanderia en su parte posterior, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1

Por abajo: Lindera con terreno del proyecto

Por el Norte: Lindera con la calle pública en 9,40m

Por el Sur: Lindera en una parte con la planta baja de la vivienda 2 y en otra parte con el patio general particular de la vivienda 2 en 7,75m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 3; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,42m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,70m; desde este punto gira hacia el Este en 6,35m y lindera en todas sus nueve extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 1,95m y lindera con el patio general particular de la vivienda 3.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

Por el Oeste: Lindera con la calle pública en 14,00m

Área Neta: 76,29m2; Alícuota %: 0,1500 %; Área Común: 0,00m2; Área de Terreno: 53,30m2; Área Total: 76,29m2

3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closet relacionando un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación:

Por arriba: Lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 1.

Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 1.

Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,61m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,24m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,44m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus trece extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1.

Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1 en 6,35m

Por el Este: Lindera con el vacío hacia el patio general particular de la vivienda 3 en 9,05m

Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1 en 5,70m

Área Neta: 51,08m2; Alícuota%: 0,1004 %: Área Común: 0,00m2; Área de Terreno: 35,69m2; Área Total: 51,08m2.

**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 | 1574 viernes, 27 agosto 1993 | 1114 | 1114 |
| COMPRA VENTA | RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS | 1272 viernes, 01 junio 2007 | 17651 | 17689 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 3824 martes, 17 diciembre 2013 | 1 | 1 |
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 2489 miércoles, 20 octubre 2021 | 0 | 0 |
| OFICIOS RECIBIDOS | RESOLUCION | 57 lunes, 05 diciembre 2022 | 0 | 0 |
| RESOLUCION | RESOLUCION | 9 miércoles, 08 febrero 2023 | 0 | 0 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL | 4 miércoles, 15 febrero 2023 | 0 | 0 |
| PLANOS | PLANOS | 5 miércoles, 15 febrero 2023 | 0 | 0 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 5 jueves, 16 febrero 2023 | 0 | 0 |
| PLANOS | MODIFICACION DE PLANOS | 6 jueves, 16 febrero 2023 | 0 | 0 |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**
[ 10 ] COMPRAVENTA
**Escrito el:** viernes, 27 agosto 1993
**Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA
**Cantón Notaria:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 06 agosto 1993
**Fecha Resolución:**
**Observaciones:**

**Número de Inscripción :** 1574 **Folio Inicial:** 1114
**Número de Repertorio:** 3136 **Folio Final :** 1114

Un lote de terreno ubicado en la Lotización Rocafuerte, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, singado con el No. SEIS, de la Manzana N, y que tiene los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE: Con calle Pública, con veintidós metros, POR ATRÁS: Lote no. Cinco con veintidós metros, POR EL COSTADO DERECHO: Con calle Pública y en veintiún metros, y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con el No. Lote No. tres con dieciocho metros y cincuenta centímetros.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | NAREA BARREIRO MANUEL | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MOREIRA ZAMBRANO ROSA DEL ROCIO | SOLTERO(A) | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[2 / 10 ] RECTIFICACIÓN DE LINDEROS Y MEDIDAS
**Inscrito el:** viernes, 01 junio 2007
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA
**Cantón Notaria:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 22 diciembre 2006
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 4272 **Folio Inicial:** 17651
**Número de Repertorio:** 2586 **Folio Final :** 17689

**a.-Observaciones:**
Aceptación de Compraventa y Rectificación de Medidas y linderos. El Señor Hugo Marcelo Escobar Mena interviene por sus propios derechos y además como representante legal de su hijo menor de edad llamado Jefferson Alexis Escobar Casanova, Aceptación de Compraventa. El Señor Hugo Marcelo Escobar Mena, en su nombre y además en representación de su hijo menor de edad Jefferson Alexis Escobar Casanova y los Señores Hugo Xavier y Eder Giovanny Escobar Casanova (en calidad de Herederos de su fallecida madre Doña Cecilia Casanova Alarcón) agradecen a la Señorita Lcda. Libertad Casanova Alarcón en la representación como Agente Oficioso en la adquisición de la compra de este lote de terreno. que se encuentra ubicada en la Lotización Rocafuerte signado con el numero 5 de la Manzana N. con una área 270,90.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| RECTIFICADOR | NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO | CASADO(A) | MANTA |
| RECTIFICADOR | ESCOBAR CASANOVA JEFFERSON ALEXIS | NO DEFINIDO | MANTA |
| RECTIFICADOR | GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA | CASADO(A) | MANTA |
| RECTIFICADOR | ESCOBAR MENA HUGO MARCELO | VIUDO(A) | MANTA |
| RECTIFICADOR | ESCOBAR CASANOVA HUGO XAVIER | SOLTERO(A) | MANTA |
| RECTIFICADOR | ESCOBAR CASANOVA EDER GIOVANNY | SOLTERO(A) | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[3 / 10 ] COMPRAVENTA
**Inscrito el:** martes, 17 diciembre 2013
**Nombre del Cantón:** MANTA
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA PRIMERA
**Cantón Notaria:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 26 noviembre 2013
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 3824 **Folio Inicial:** 1
**Número de Repertorio:** 8831 **Folio Final :** 1

**a.-Observaciones:**
COMPRAVENTA " El Sr. Williams Euclides Torres Verdugo, por los derechos que representa de su Mandatario el Sr. Pablo Esteban Torres Cajas. Lote No. 6 de la Manzana "N" de la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguietes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 22,00 m y Calle pública; POR ATRAS: Con 22,00 m y lote N.- 5 de propiedad del Señor Hugo Escobar Mena; POR EL COSTADO DERECHO: 17,40 m y Calle Pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,80 m y lote N.- 3; con un area total de: 355,30 M2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | TORRES CAJAS PABLO ESTEBAN | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | NAREA BARREIRO MANUEL ROGELIO | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | GRANDA DELGADO ROSA ELVIRA | CASADO(A) | MANTA |

**Registro de : COMPRA VENTA**
[4 / 10 ] COMPRAVENTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**Inscrito el:** miércoles, 20 octubre 2021 **Número de Inscripción :** 2489 **Folio Inicial:** 0
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5251 **Folio Final :** 0
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA
**Cantón Notaria:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 15 octubre 2021
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
compraventa del lote numero seis de la manzana N de la Lotizacion Rocafuerte de la parroquia Los Esteros del canton Manta. area total 355 ,30m2
La compradora es de estado civil casada, con Darwin Atenogenes Parraga Mogrovejo.
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| COMPRADOR | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | TORRES CAJAS PABLO ESTEBAN | SOLTERO(A) | MANTA |

**Registro de : OFICIOS RECIBIDOS**
[5 / 10 ] RESOLUCION
**Inscrito el:** lunes, 05 diciembre 2022 **Número de Inscripción :** 57 **Folio Inicial:** 0
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 9207 **Folio Final :** 0
**Oficina donde se guarda el original:** GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
**Cantón Notaria:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 30 noviembre 2022
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
RESOLUCION EJECUTIVA Resolucion Ejecutiva Nº MTA-2022-ALC-203 Manta, 30 de noviembre del 2022. Resuelve Aprobar la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CAMILY I, Propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Parraga Mogrovejo, el cual se consituye espcificamente en un Conjunto de Viviendas cuyo inmueble se envuentra signado con el Lote No. 6 de la Manzana "N" de la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Con un área total de: 355,30 M2. Dado y firmado en la ciudad de Manta a los 22 dias del mes de noviembre del 2022.
**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 | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |

**Registro de : RESOLUCION**
6 / 10 ] RESOLUCION
**Inscrito el:** miércoles, 08 febrero 2023 **Número de Inscripción :** 9 **Folio Inicial:** 0
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 794 **Folio Final :** 0
**Oficina donde se guarda el original:** GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
**Cantón Notaria:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 02 febrero 2023
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
RECTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN: Rectificar la Resolución No. MTA-2022-ALC203, de fecha 22 de noviembre del 2022, especificamente en el considerando, que establece: "(...) mediante certificado de solvencia No. 42822, de fecha 5 de noviembre del 2022, emitido por la Registraduria de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una compraventa entre el señor Pablo Esteban Torres Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo de un lote de terreno signado con el Lote No. 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de fecha 15 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 15 de octubre del 2021, con clave catastral No. 2054204000, con un área total de 355,30m2. (...)", por la siguiente denominación "(...) Mediante certificado de Solvencia No. 42822, de fecha 5 de noviembre del 2022, emitido por la Registraduria de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (4/4), se realizó una compraventa entre el señor Pablo Esteban Torres Cajas y los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Párraga Mogrovejo de un lote de terreno signado con el Lote No. 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, de fecha 15 de octubre de 2021 e inscrita en el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta el 20 de octubre del 2021, con clave catastral No. 2054204000, con un área total de 355.30m2. (...)". Art. 2.- RECTIFICAR la Resolución No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre de 2022, específicamente en la parte resolutiva que establece: "(...) Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO CAMILY I", de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Parraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un conjunto de viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote No. 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2054204000, con un área de terreno de 355.30m2.... Por la siguiente denominación:"(...) Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "PROYECTO CAMILY I", de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Parraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Viviendas, cuyo bien inmueble se encuentra signado con el Lote No. 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2054204000, con un área de terreno de 355.30m2.

**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 | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[7 / 10 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** miércoles, 15 febrero 2023 **Número de Inscripción :** 4 **Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 945 **Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 24 enero 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre del 2022, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CAMILY I, de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Parraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo inmueble se encuentra signado con el lote No. 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2054204000, con un área de terreno de 355.30m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |

**Registro de : PLANOS**

[8 / 10 ] PLANOS

**Inscrito el:** miércoles, 15 febrero 2023 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 946 **Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 24 enero 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PLANOS: mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2022-ALC-203, de fecha 22 de noviembre del 2022, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, resuelve; aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO CAMILY I, de propiedad de los señores Jeannette Patricia Bravo Pardo y Darwin Atenogenes Parraga Mogrovejo, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo inmueble se encuentra signado con el lote No. 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con clave catastral No. 2054204000, con un área de terreno de 355.30m2.

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

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**
[9 / 10 ] MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
**Inscrito el:** jueves, 16 febrero 2023 **Número de Inscripción :** 5 **Folio Inicial:** 0
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 954 **Folio Final :** 0
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 10 febrero 2023
**Fecha Resolución:**
**a.-Observaciones:**
*MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los comparecientes tienen a bien modificar la Escritura Publica de Declararia al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Camily I , tal como se desprende de la Resolucion Ejecutiva N° MTA - 2023 - ALC- 022 Que en la parte principal manifiesta que se cambia la denominacion de la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Camily I . Por el de Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO CAMILY I
**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO RECTIFICANTE | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO RECTIFICANTE | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |

**Registro de : PLANOS**
[10 / 10 ] MODIFICACION DE PLANOS
**nscrito el:** jueves, 16 febrero 2023 **Número de Inscripción :** 6 **Folio Inicial:** 0
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 955 **Folio Final :** 0
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
**Cantón Notaría:** MANTA
**echa de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 10 febrero 2023
**echa Resolución:**
**a.-Observaciones:**
PLANOS MODIFICATORIA PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los comparecientes tienen a bien modificar la Escritura ublica de Declararia al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Camily I , tal como se desprende de la Resolucion Ejecutiva N° MTA - 2023 ALC- 022 Que en la parte principal manifiesta que se cambia la denominacion de la Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto amily I . Por el de Declaratoria al Regimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO CAMILY I
**.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---|---|---|---|
| PROPIETARIO RECTIFICANTE | PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES | CASADO(A) | MANTA |
| PROPIETARIO RECTIFICANTE | BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | CASADO(A) | MANTA |

**OTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| bro: | Numero de Inscripciones: |
|---|---|
| OMPRA VENTA | 4 |
| ICIOS RECIBIDOS | 1 |
| ANOS | 2 |
| OPIEDADES HORIZONTALES | 2 |
| ESOLUCION | 1 |
| otal Inscripciones >> | 10 |

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

alquier enmendadura, alteracion o modificación al texto de este certificado lo invalida.
itido el 2023-03-02
borado por Servicio en linea
petición de : BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA
forme a la Orden de Trabajo: WEB-23005785 certifico hasta el día 2023-03-02, la Ficha Registral Número: 82452.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
CG
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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



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)

2 9 2 0 0 1 K H F 9 Z K E

MANTA
ALCALDÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

# DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
# CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022023-086648
**N° ELECTRÓNICO** : 225111

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

***Fecha:*** *2023-02-28*
*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:** 2-05-42-04-001
**Ubicado en:** PROYECTO CAMILY I VIVIENDA 1 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL+PLANTA ALTA) / LOT. ROCAFUERTE MZ-N L-6

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

**Área Neta:** 171.65 $m^2$
**Área Comunal:** 0 $m^2$
**Área Terreno:** 119.93 $m^2$

**PROPIETARIOS**

| Documento | Propietario |
|---|---|
| 1304085473 | PARRAGA MOGROVEJO-DARWIN ATENOGENES |
| 1708634678 | BRAVO PARDO-JEANNETTE PATRICIA |

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

**TERRENO:** 13,192.30
**CONSTRUCCIÓN:** 48,013.60
**AVALÚO TOTAL:** 61,205.90
**SON:** SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES 90/100

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 10 meses a partir de la fecha emitida*
***Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)
18748539N7M0R

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: 2023-02-28 23:01:54***

N° IPRUS-00760-01032023

*Manta, 01 de Marzo del 2023*

## INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

### DATOS DEL PROPIETARIO

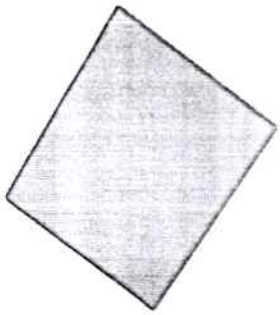
| CÉDULA / RUC | NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | PORCENTAJE |
|---|---|---|
| 1304085473 | PARRAGA MOGROVEJO-DARWIN ATENOGENES | 50 % |
| 1708634678 | BRAVO PARDO-JEANNETTE PATRICIA | 50 % |

### DATOS DEL PREDIO

| | |
|---|---|
| C. CATASTRAL | 2-05-42-04-001 |
| PARROQUIA | TARQUI |
| BARRIO | Colinas de Rocafuerte |
| DIRECCIÓN | PROYECTO CAMILY I VIVIENDA 1 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL+PLANTA ALTA) / LOT. ROCAFUERTE MZ-N L-6 |
| ÁREA CATASTRAL | 119.93 $m^2$ |

### ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.704711 -0.960374



© Mapbox © OpenStreetMap

### LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

| | | | |
|---|---|---|---|
| FICHA REGISTRAL | 82452 | GRAVAMEN | NO<br>LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN |
| 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)

1194574QXMSOVZT

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: 2023-03-16 14:20:19*

3.1.-VIVIENDA 1, del PROYECTO CAMILY I , inmueble que se encuentra signado con el lote número 6, de la manzana N, ubicado en la Lotización Rocafuerte de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta,con las siguientes medidas y linderos Consta de planta baja y planta alta, anexando un patio general particular en planta baja; presentando las siguientes características 3.1.1.- Vivienda 1 - Planta Baja.- Compuesta de sala, comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda 1 Por abajo: Lindera con terreno del proyecto Por el Norte Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 3,42m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus siete extensiones con el patio general particular de la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 1 en 6,35m Por el Este: Lindera con el patio general particular de la vivienda 3 en 8,05m Por el Oeste: Lindera con el patio general particular de la misma vivienda 1 en 5,70m Área Neta: 44,28m2; Alícuota %: 0,0871: Área Común 0,00m2: Área de Terreno 30,94m2: Área Total: 44,28m2 3.1.2.- Vivienda 1 – Patio General Particular.- Compuesto por el espacio abierto propiamente nombrado de patio, limitando frontal, posterior y lateralmente a la planta baja de la misma vivienda 1, incorporando una lavandería en su parte posterior, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con el espacio aéreo y con la planta alta de la misma vivienda 1 Por abajo: Lindera con terreno del proyecto Por el Norte: Lindera con la calle pública en 9,40m Por el Sur: Lindera en una parte con la planta baja de la vivienda 2 y en otra parte con el patio general particular de la vivienda 2 en 7,75m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Sur en 4,00m y lindera con el patio general particular de la vivienda 3; desde este punto gira hacia el Oeste en 3,42m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,68m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m; desde este punto gira hacia el Sur en 5,70m; desde este punto gira hacia el Este en 6,35m y lindera en todas sus nueve extensiones con la planta baja de la misma vivienda 1; desde este punto gira hacia el Sur en 1,95m y lindera con el patio general particular de la vivienda 3. Por el Oeste: Lindera con la calle pública en 14,00m Área Neta: 76,29m2; Alícuota %: 0,1500 %; Área Común: 0,00m2; Área de Terreno: 53,30m2; Área Total: 76,29m2 3.1.3.- Vivienda 1 - Planta Alta.- Compuesta de dormitorio principal con baño privado y closet, dormitorios # 1 y 2 con closet relacionando un baño general, poseyendo las medidas y linderos que se detallan a continuación: Por arriba: Lindera con la cubierta metálica estéticamente revestida, desarrollada para la misma vivienda 1. Por abajo: Lindera con la planta baja de la misma vivienda 1 y con el espacio aéreo hacia el patio general particular perteneciente a la misma vivienda 1. Por el Norte: Partiendo desde el vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0,61m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 2,20m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,21m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,61m; desde este punto gira hacia el Sur en 1,00m; desde este punto gira hacia el Oeste en 1,24m; desde este punto gira hacia el Sur en 2,35m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,44m; desde este punto gira hacia el Norte en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m; desde este punto gira hacia el Sur en 0,05m; desde este punto gira hacia el Oeste en 0,35m y lindera en todas sus trece extensiones con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1. Por el Sur: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1 en 6,35m Por el Este: Lindera con el vacío hacia el patio general particular de la vivienda 3 en 9,05m Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el patio general particular de la misma vivienda 1 en 5,70m Área Neta: 51,08m2; Alícuota%: 0,1004 %: Área Común: 0,00m2; Área de Terreno: 35,69m2; Área Total: 51,08m2.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
CG
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

## REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

| | |
|---|---|
| CLASIFICACIÓN | Urbano |
| SUB CLASIFICACIÓN | Consolidado |
| TRATAMIENTO | SOSTENIMIENTO |
| USO DE SUELO GENERAL | Residencial |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Residencial 2 |

| Predio |
|---|
| Urbano Consolidado |

## GRÁFICO


## OCUPACIÓN DEL LOTE

| | |
|---|---|
| APROVECHAMIENTO | P-HORIZONTAL |
| FORMA OCUPACIÓN: | REGLAMENTO |
| LOTE MÍNIMO ($m^2$): | - |
| FRENTE MÍNIMO (m): | - |

## EDIFICABILIDAD BÁSICA

| | |
|---|---|
| NÚMERO DE PISOS | - |
| ALTURA (m): | - |
| COS (%): | 50 |
| CUS (%): | - |

## EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

## RETIROS

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

**"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)

1194574QXMSOVZT

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: 2023-03-16 14:20:19*

**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** Puesto 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.
**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, delicatesen, 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.
**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 (gabinetes, 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 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.
**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 Diversión2** 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, aparthotel de más de 30 habitaciones.

**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 semipesados 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. Hielo 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 metalmecánica (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, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera tríplex, 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 termoeléctricas). 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 substancias 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.

**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 especifica.
**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 característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica 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.
**Agropecuario 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.
**Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas 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, floricolas, horticola, frutícolas.
**Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agricolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
**Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

**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 Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, 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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

## 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 edilicias 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 regirán 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

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 Ambiente 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 Hidrocarburíferas 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 Comisarías 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 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

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 18 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-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 al as 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 de400 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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI** **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

## TITULO DE CREDITO #: T/2023/119271

## A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

**Fecha:** 28/03/2023 **Por:** 25.02

**Periodo:** 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 28/03/2023

VE-248715

**Contribuyente:** PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

**Tipo Contribuyente:** |

**Identificación:** CI 1304085473 **Teléfono:** ND **Correo:**

**Dirección:** ND y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 26240.69

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

**Tipo de Transacción:** COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

**Identificación:** 1304085473 **Teléfono:** ND **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** CHICA VERA JOHANA MARIBEL

**Identificación:** 0503332140 **Teléfono:** 0960561014 **Correo:** johana_mary21@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 20/10/2021

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 2-05-42-04-001 | 61,205.90 | 119.93 | PROYECTOCAMILYIVIVIENDA1PLANTABAJAPATIOGENERALPLANTAALTALOT.ROCAFUERTEMZNL6 | 84,000.00 |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 25.02 | 0.00 | 0.00 | 25.02 |
| | Total=> | 25.02 | 0.00 | 0.00 | 25.02 |

Saldo a Pagar

| DETALLE | |
|---|---|
| PRECIO DE VENTA | 84,000.00 |
| PRECIO DE ADQUISICION | 57,759.31 |
| DIFERENCIA BRUTA | 26,240.69 |
| MEJORAS | 22,794.10 |
| UTILIDAD BRUTA | 3,446.59 |
| AÑOS TRANSCURRIDOS | 244.13 |
| DESVALORIZACION DE LA MONEDA | 0.00 |
| BASE IMPONIBLE | 3,202.46 |
| IMP. CAUSADO | 24.02 |
| COSTO ADMINISTRATIVO | 1.00 |
| TOTAL A PAGAR | 25.02 |

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Gómez Castillo
NOTARIO SUPLENTE

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI** **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

# TITULO DE CREDITO #: T/2023/119270

## DE ALCABALAS

**Fecha:** 28/03/2023 **Por:** 840.00

**Periodo:** 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 28/03/2023

VE-048715

**Tipo de Transacción:**
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES

**Identificación:** 1304085473 **Teléfono:** ND **Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** CHICA VERA JOHANA MARIBEL

**Identificación:** 0503332140 **Teléfono:** 0960561014 **Correo:** johana_mary21@hotmail.com

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 20/10/2021

| Clave Catastral | Avaluo | Área | Dirección | Precio de Venta |
|---|---|---|---|---|
| 2-05-42-04-001 | 61,205.90 | 119.93 | PROYECTOCAMILYIVIVIENDA1PLANTABAJAPATIOGENERALPLANTAALTALOT.ROCAFUERTEMZNL6 | 84,000.00 |

TRIBUTOS A PAGAR

| Año | Tributo | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 2023 | DE ALCABALAS | 840.00 | 252.00 | 0.00 | 588.00 |
| 2023 | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 252.00 | 0.00 | 0.00 | 252.00 |
| | Total=> | 1,092.00 | 252.00 | 0.00 | 840.00 |

Saldo a Pagar EXENCIONES

| Rubro | Descripción | Exención | Concepto | Valor |
|---|---|---|---|---|
| DE ALCABALAS | Descuento Tiempo Transcurrido | | | 252.00 |
| | | | Total=> | 252.00 |

MANTA
ALCALDÍA

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 032023-088838
Manta, miércoles 29 marzo 2023

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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 2-05-42-04-001 perteneciente a PARRAGA MOGROVEJO DARWIN ATENOGENES con C.C. 1304085473 Y BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA con C.C. 1708634678 ubicada en PROYECTO CAMILY I VIVIENDA 1 (PLANTA BAJA+PATIO GENERAL+PLANTA ALTA) / LOT. ROCAFUERTE MZ-N L-6 BARRIO COLINAS ROCAFUERTE PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $61,205.90 SESENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES 90/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $84,000.00 OCHENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: viernes 28 abril 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)
189680CDJOCSV

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

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dra. Carlos Andrés Glier Castillo
NOTARIO SUPLENTE

N° 032023-087802
Manta, miércoles 15 marzo 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 **BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA** con cédula de ciudadanía No. **1708634678.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*
***Fecha de expiración: sábado 15 abril 2023***

Código Seguro de Verificación (CSV)
188642IRGV43I

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
ALCALDÍA

DIRECCION REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

# DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **PROAÑO SANTOS BETSI LISSETTE.**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

## CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **CHICA VERA JOHANA MARIBEL** portador(a) de cédula de ciudadanía **No. 0503332140** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal.
Previa revision desde 1975 hasta la presente fecha

martes, 28 febrero 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

9 9 1 9 2 3 I X R N I N Z



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.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

## TÍTULO DE PAGO

N° 000466392

| Contribuyente | Identificación | Control | Nro. Titulo |
|---|---|---|---|
| BRAVO PARDO JEANNETTE PATRICIA | 17xxxxxxx8 | 000001243 | 466392 |

### Certificado de Solvencia

Expedición 2023-03-09 Expiración 2023-04-09

Descripción / Detalles

| Año/Fecha | Período | Rubro | Deuda | Abono Ant. | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| 03-2023/04-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | $3.00 | $0.00 | $3.00 |

El Area de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

| | |
|---|---|
| **Total a Pagar** | $3.00 |
| **Valor Pagado** | $3.00 |
| **Saldo** | $0.00 |

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

Johana

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

BanEcuador B.P.
30/03/2023 09:29:52 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1436151960
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintriag

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

| | |
|---|---|
| Efectivo: | 1.50 |
| Comision Efectivo: | 0.51 |
| IVA % | 0.06 |
| TOTAL: | 2.07 |

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
30 MAR 2023
CAJA 1
GAD CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANT¤N

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000006557
Fecha: 30/03/2023 09:30:10 a.m.

No. Autorizaci¤n:
3003202301176818352000121315230000065572023092912

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEV
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANT¤N

| Descripcion | Total |
|---|---|
| Recaudo | 0.51 |
| SubTotal USD | 0.51 |
| I.V.A | 0.06 |
| TOTAL USD | 0.57 |

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

**JEANNETTE PATRICIA BRAVO PARDO**
**CÉD.- 1708634678**
**DIRECCION: Manta Barrio Altagracia Mz. B casa 5**
**TELÉFONO:** 0992950161

**JOHANA MARIBEL CHICA VERA**
**CÉD.- 0503332140**
**DIRECCION: Manta, Lotizacion Rocafuerte MZ. N lote 6**
**TELÉFONO:** 0964142815
**CORREO ELECTRÓNICO:** johana_mary21@hotmail.com

**LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**
**CÉD.- 1307843035**
**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**
**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**
**Teléfono: (02) 2 980 980**

**ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**
**NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**

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

Manta, a 30/03/2023

**El nota...**

*Abg. Carlos Andrés Giler Castillo*
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

PAGINA EN BLANCO