

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 3246**

**Número de Repertorio: 7744**

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

1.- Con fecha cuatro de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3246 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos            | Papel que desempeña |
|------------|--------------------------------|---------------------|
| 1315590172 | VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO   | COMPRADOR           |
| 1315475085 | BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES  | COMPRADOR           |
| 1710647460 | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | VENDEDOR            |
| 1706727847 | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------|------------------|--------------|-------------|
| VIVIENDA  | 11908110013      | 84058        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 04 diciembre 2023

Fecha generación: lunes, 04 diciembre 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 0 1 8 6 3 O V P U A X





Factura: 001-004-000056471



20231308005P02842

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:  | 20231308005P02842   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
|--|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 28 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:08)                           |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| <b>OTORGANTES</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| <b>OTORGADO POR</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| Persona  | Nombres/Razón social  | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa    |
| Natural  | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO                               | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1706727847         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                              |
| Natural  | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA                              | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1710647460         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                              |
| Natural  | BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES                               | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1315475085         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                              |
| Natural  | VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO                                | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1315590172         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                              |
| <b>A FAVOR DE</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| Persona  | Nombres/Razón social  | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa       |
| Jurídica   | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | JENIFFER DENISE INDARTE JOZA |
| <b>UBICACIÓN</b>   |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| Provincia  |   | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                                       |                              |
| MANABI   |   | MANTA                    |                        | MANTA              |              |                                       |                              |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>  |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>   |   |                          |                        |                    |              |                                       |                              |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:   | 94500.00  |                          |                        |                    |              |                                       |                              |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

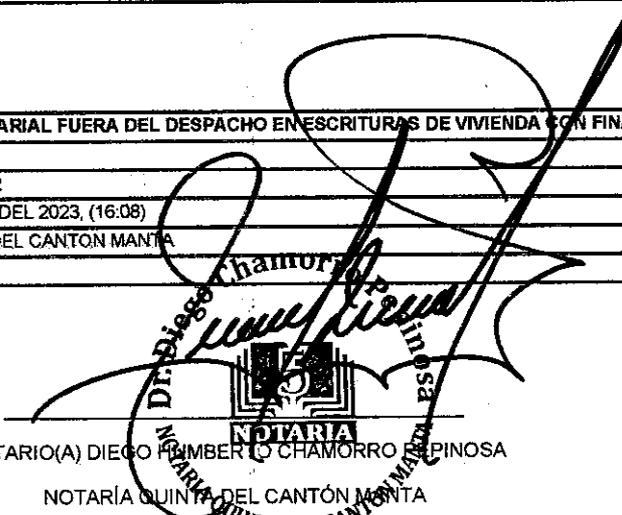
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                       | 20231308005P02842                 |                    |                        |                    |              |                            |                                |
|-------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------------------|--------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>             |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| CANCELACIÓN DE HIPOTECA             |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 28 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:08) |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| <b>OTORGANTES</b>                   |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| <b>OTORGADO POR</b>                 |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| 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  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A) | LIZMARINA GEOKASTA CEDENO LEON |
| <b>A FAVOR DE</b>                   |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| Persona                             | Nombres/Razón social              | Tipo Interviniente | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                    | Persona que representa         |
|                                     |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| <b>UBICACIÓN</b>                    |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
|                                     | Provincia                         |                    | Cantón                 |                    |              | Parroquia                  |                                |
|                                     | MANABI                            |                    | MANTA                  |                    |              | MANTA                      |                                |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>       |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>        |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> |                                   |                    |                        |                    |              |                            |                                |
|                                     | INDETERMINADA                     |                    |                        |                    |              |                            |                                |

|  |  |
|--|--|
| <b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b> |  |
| ESCRITURA N°:  | 20231308005P02842  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 28 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:08)  |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:  | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2A6LhGfgd6yaPFowNZsZhzD8Of126821ZvGdTSH44sg33tr1qPTE7RYE">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2A6LhGfgd6yaPFowNZsZhzD8Of126821ZvGdTSH44sg33tr1qPTE7RYE</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/17vcOKMvrC6rFg2fEpZG4X21ae106157rNUQr6qT70oS799U8pQEroFit">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/17vcOKMvrC6rFg2fEpZG4X21ae106157rNUQr6qT70oS799U8pQEroFit</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1JgMI58MbsYfdx7Rss7M0Q5EMG103719rB8R30W7XABH0ruWmtEzSUAkd">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1JgMI58MbsYfdx7Rss7M0Q5EMG103719rB8R30W7XABH0ruWmtEzSUAkd</a><br><a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-215076">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-215076</a> |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:  | <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1FOD4WgpJ4Vp7SGzgpSHxe4GCT106612w1pgpAAC2X6WqmvFcNngq9I2U">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1FOD4WgpJ4Vp7SGzgpSHxe4GCT106612w1pgpAAC2X6WqmvFcNngq9I2U</a>  |
| OBSERVACIÓN:   |  |

|   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| <b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b> |                                   |
| ESCRITURA N°:   | 20231308005P02842                 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:  | 28 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (16:08) |
| OTORGA:   | NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA   |
| OBSERVACIÓN:  |                                   |

  
 NOTARIO(A) DIEGO CHAMORRO CHAMORRO PINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

12/13

26/13

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2023 | 13 | 08 | 05 | P02842 |
|------|----|----|----|--------|

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA  
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE  
OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE ÁLVAREZ  
NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA  
GABRIELA

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y  
JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA A FAVOR BENITEZ  
DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA  
LORETO

CUANTÍA: USDS 94.500,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA BENITEZ  
DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA  
LORETO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de  
Manabí, República del Ecuador, hoy veintiocho (28) de noviembre del año

dos mil veintitrés (2.023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura, **UNO.-** Los cónyuges **ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, siete, cero, seis, siete, dos, siete, ocho, cuatro, guion siete (170672784-7), y uno, siete, uno, cero, seis, cuatro, siete, cuatro, seis, guion cero (171064746-0), por sus propios derechos y por los que representa de la sociedad conyugal formada entre sí, Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Lote 04-01, Manta; Teléfono: 0999777803; Correo electrónico: [diegoalvareznaranjo@gmail.com](mailto:diegoalvareznaranjo@gmail.com); **DOS.-** Los cónyuges **BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO**, casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, uno, cinco, cuatro, siete, cinco, cero, ocho, guion cinco (131547508-5) y uno, tres, uno, cinco, cinco, nueve, cero, uno, siete, guion dos (131559017-2), por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificaciones teléfono Dirección: Vía Manta-Rocafuerte S/N y S/N, Parroquia Los Esteros, Manta; Teléfono: 0969625405; Correo: [andrufis@gmail.com](mailto:andrufis@gmail.com). **TRES.-** El Ingeniera **JENIFFER DENISE INDARTE JOZA**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cinco, cinco, ocho, uno, siete, guion cuatro (131055817-4), en su calidad de **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Ruc. número uno, siete, seis, ocho, uno, cinco, seis, cuatro, siete, cero, cero, cero, uno, (1768156470001), según consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito y de



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí. **Teléfono:** (02)3970500, **Correo electrónico:** [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); y, **CUATRO.-** El **BANCO PICHINCHA C.A.** legalmente representado por la señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, ocho, cuatro, tres, cero, tres, guión cinco (130784303-5), de estado civil casada, en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante, para efecto de notificación Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira, Quito. Teléfono: 022980980, Correo Electrónico: [kbrionesz@hotmail.com](mailto:kbrionesz@hotmail.com); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar; Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE**

**ENAJENAR: SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de **Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

**PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, 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. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el ocho de diciembre del año dos mil veintidós, ante la Notaría Quinta del Cantón Manta, ante el Dr. Diego Chamorro Pepinosa, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el trece de diciembre del año dos mil veintidós, los cónyuges señores **DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO Y MARIA GABRIELA JAUREGUI DAVILA**, constituyeron hipoteca abierta para garantizar las obligaciones a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en: un lote de terreno, ubicado en Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- Con fecha treinta y uno de agosto del año dos mil veintitres, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos y Declaratoria de Propiedad



# Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Horizontal del Conjunto Habitacional "BARU OASIS", celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el tres de agosto del año dos mil veintitrés.

**TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con los

antecedentes señalados la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León, en la calidad en la que comparece **CANCELA PARCIALMENTE LA**

**HIPOTECA** constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA PARCIALMENTE LA PROHIBICION**

**DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes, y procede a liberar el terreno y vivienda 13 del

Conjunto Habitacional "Baru Oasis", ubicado en el Barrio Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.-

**En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación.- CUARTA.- ACLARACION.-** Se deja expresa constancia de

que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha

Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: CUANTÍA:** *La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es indeterminada.* **SEXTA:**

**ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de

estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al **Registrador de la**

**Propiedad del Cantón Manta**, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. *Dr. César Palma Alcívar, Mg. at. 13-1984-4 Foro de*

*Abogados.* **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de

compraventa, por una parte, **LOS SEÑORES ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA** de estado civil: Casados entre sí; Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia San Mateo, cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0999777803; que en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **LOS SEÑORES BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO**, estado civil: Casados entre sí; dirección: Vía Manta-Rocafuerte S/N y S/N, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0969625405, correo electrónico: andrufis@gmail.com; que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** La parte vendedora es propietaria de un bien que se encuentra formando parte del CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS la Vivienda 13, la cual consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 13: PLANTA BAJA.-** Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.45 m posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda; **POR ATRÁS:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 m; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 12 en 9.12 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 m; **CON UN ÁREA DE 44.65 m<sup>2</sup>.**

**VIVIENDA 13: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 3.40 m continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 12 en 9.32 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Izquierdo en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda; **CON UN ÁREA DE 61.47 m<sup>2</sup>.** **VIVIENDA 13: PATIO.** - conformado por lavandería con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo, y volados de planta alta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** lindera con avenida principal del conjunto en 8.25 m; **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad privada (Sr. Jaime Meza) en 8.25 m; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 12 en 3.88m, partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira

hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 12 en 2.40 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patios de la vivienda 14 y vivienda 15 en 15.40m; **ÁREA:** 82.40 m<sup>2</sup>; **AREA VENDIBLE:** 188.52 m<sup>2</sup>; **ALICUOTA PARCIAL:** 0,0122 %; **AREA DE TERRENO:** 259.04 m<sup>2</sup>; **AREA COMUN:** 130,67m<sup>2</sup>; **AREA TOTAL:** 319.19 m<sup>2</sup>; **ALICUOTA:** 1,22%. **Historia de Dominio:** 1) Con fecha doce (12) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) se registra con número (1768) la Escritura Pública de Compraventa, de un inmueble consistente en una parte de lote de terreno ubicado el Barrio Jesús de Nazareth-Los Gavilanes de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 1.000 m<sup>2</sup>; a favor de los señores cónyuges Jauregui Dávila María Gabriela y Alvarez Naranjo Diego Alberto; 2) a continuación, con fecha doce (12) de agosto del año dos mil veintiuno (2021) se registra la Escritura de Rectificación de medidas y linderos, con número de inscripción (1769) de acuerdo a Autorización 082-2021, de fecha 3 de agosto del 2021 de la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales; las medidas y linderos según los datos de la escritura del lote de terreno signado como lote SIETE, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, teniendo una superficie total de: Nueve mil ochocientos diecinueve metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados. Donde las medidas y linderos rectificadas Lote de terreno signado como lote SIETE, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, dando un área total de 9478,98 m<sup>2</sup>, el mismo que se efectúa la COMPRAVENTA del lote signado con el número SIETE, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta con un área total de 9478,98 m<sup>2</sup>, ambos actos celebrados ante el Notario Quinto del Cantón Manta, el seis (06) de agosto del dos mil veintiuno (2021); 3) posteriormente, en el

Registro de la Propiedad del Cantón Manta se inscribe la Subdivisión y Unificación con número (2187) propiedad de los señores conyuges Jauregui Dávila María Gabriela y Alvarez Naranjo Diego Alberto que subdivide para si mismos una parte del bien ubicado en el Valle del Gavilán Jesús de Nazaret de la Parroquia Manta, conformado por las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 121.82m - Lindera con calle pública; ATRAS: 70.74 m - Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo lindera con propiedad particular + giro hacia al frente en 13.58m + giro hacia el costado izquierdo en 30.64m lindera con propiedad de MEZA VERA JAIME BENITO; COSTADO DERECHO: 104.68 m - Lindera con propiedad particular; COSTADO IZQUIERDO: 86.36m-lindera con Baru Pacífico, con un Área total de: 10,697.20 M2, Clave catastral: 11908107000; Unificación de TRES CUERPOS DE TERRENO; con los antecedentes expuestos y de conformidad a la Autorización No 00043-14062022 emitida por la directora de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales del GAD Municipal de Manta, del 14 de junio del 2021, la cual en su parte pertinente consta lo siguiente: La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza la UNIFICACIÓN de 3 lotes de terreno, ubicados en VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET DE LA PARROQUIA MANTA del cantón Manta, Lote signado como 1190875000, con un área de 9,478,98 m2, Ficha Registral: 67114; Lote signado como 1190866000 con un área de 1,000.00 m2, Ficha Registral: 76144; Lote signado como 11908107000 con un área de 10,697.20 m2, Ficha Registral: 80491. Quedando los tres lotes de terrenos unificados de la siguiente manera: Bien inmueble ubicado en VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 123.10 Partiendo desde el vértice del costado izquierdo hacia el derecho + 19.09m lindera con calle pública; ATRÁS: 69.77 Lindera con calle pública. COSTADO DERECHO: 204.32 Lindera con calle pública;

COSTADO IZQUIERDO: 85.52-Partiendo desde el vértice frontal hacia atrás lindera con BARU PACIFICO + giro hacia la derecha en 30.64m + giro hacia atrás en 118.74m lindera con Jaime Meza Vera y Sra, con un área total de: 21,176.18 m<sup>2</sup>; celebrado ante el Notario Quinto del mismo cantón el veintinueve (29) de junio de dos mil veintidós (2022); **4)** con fecha trece (13) de diciembre de dos mil veintidós (2022) se registra la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, con número (1279), del bien inmueble ubicado en el VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET de la parroquia MANTA, cantón Manta, con un área total de: 21,176.18 m<sup>2</sup>; a favor del Banco Pichincha C.A., celebrada el ocho (08) de diciembre de dos mil veintidós (2022); **5)** finalmente, con fecha treinta y uno (31) de agosto del año dos mil veintitrés (2023) se Registra la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Baru Oasis", ubicado en el Barrio ubicado en el Barrio El Gavilán de la parroquia y cantón Manta, la cual se inscribe con Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, otorgada por el Notario Quinto del mismo cantón el tres (03) de agosto de dos mil veintitrés (2023). Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra con Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor del BANCO PICHINCHA C.A. **CLAVE CATASTRAL:**11908110013. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **LOS SEÑORES BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO**, bien que se encuentra formando parte del CONJUNTO RESIDENCIAL BARU

OASIS la Vivienda 13, ubicado en el Barrio El Gavilán de la Parroquia Manta, Cantón Manta, la cual consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 13: PLANTA BAJA.-** Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.45 m posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda; **POR ATRÁS:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 m; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 12 en 9.12 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 m; **CON UN ÁREA DE 44.65 m<sup>2</sup>.**

**VIVIENDA 13: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 3.40 m continuando gira hacia el Frente

0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 12 en 9.32 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Izquierdo en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda; **CON UN ÁREA DE 61.47 m<sup>2</sup>. VIVIENDA 13: PATIO.** - conformado por lavandería con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo, y volados de planta alta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** lindera con avenida principal del conjunto en 8.25 m; **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad privada (Sr. Jaime Meza) en 8.25 m; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 12 en 3.88m, partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 12 en 2.40 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patios de la vivienda 14 y vivienda 15 en 15.40m; **ÁREA:** 82.40 m<sup>2</sup>; **AREA VENDIBLE:** 188.52 m<sup>2</sup>; **ALICUOTA PARCIAL:** 0,0122 %; **AREA DE TERRENO:** 259.04 m<sup>2</sup>; **AREA COMUN:** 130,67m<sup>2</sup>; **AREA TOTAL:** 319.19 m<sup>2</sup>; **ALICUOTA:** 1,22%. Medidas acordes a la Solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$94.500,00)**, valor que se pagara de la siguiente manera: (A)



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO CON 01/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (6.145,01); valor que se cancelará mediante transferencia con fondos propios; y, **B) OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 99/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (88.354,99),** valor que se cancelará con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acreditada en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA,** valor que LA PARTE COMPRADORA **LOS SEÑORES BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO** paga a LA PARTE VENDEDORA, **LOS SEÑORES ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier

otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía.

utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

**TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

**COMPARECIENTES:** a) por una parte, la Ingeniera INDARTE JOZA JENIFFER DENISE, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Avenida Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra **LOS SEÑORES BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO**, estado civil: Casados entre sí; dirección: Vía Manta-Rocafuerte S/N y S/N, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí, Teléfono: 0969625405, correo electrónico: andrufis@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en esta ciudad y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

**VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO**, en su calidad de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, es propietario de un bien que se encuentra formando parte del CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS la Vivienda 13, ubicado en el Barrio El Gavilán de la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí; d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a, **ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante; que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación

restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** Consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 13: PLANTA BAJA.-** Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda; Por abajo: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.45 m posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda; **POR ATRAS:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 m; **POR EL LATERAL**

**DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 12 en 9.12 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 m; **CON UN ÁREA DE 44.65 m<sup>2</sup>.** **VIVIENDA 13: PLANTA ALTA.-** Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 3.40 m continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 12 en 9.32 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Izquierdo en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda; **CON UN ÁREA DE 61.47 m<sup>2</sup>.** **VIVIENDA 13: PATIO.** - conformado por lavandería con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo, y volados de planta alta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** lindera con avenida principal del conjunto en 8.25 m; **POR ATRÁS:** Lindera con propiedad privada (Sr. Jaime Meza) en 8.25 m; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 12 en 3.88m, partiendo del

vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 12 en 2.40 m; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patios de la vivienda 14 y vivienda 15 en 15.40m; **ÁREA:** 82.40 m<sup>2</sup>; **AREA VENDIBLE:** 188.52 m<sup>2</sup>; **ALICUOTA PARCIAL:** 0,0122 %; **AREA DE TERRENO:** 259.04 m<sup>2</sup>; **AREA COMUN:** 130,67m<sup>2</sup>; **AREA TOTAL:** 319.19 m<sup>2</sup>; **ALICUOTA:** 1,22%.

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se

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

coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para

propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión

del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá

cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado

por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este

instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:** Nosotros, **BENITEZ DUEÑAS**

**ALFREDO ANDRES** con cédula de ciudadanía número **1315475085**; y, **VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO** con cédula de ciudadanía número **1315590172**, solicitantes del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, que señala que la vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes requisitos: \* Que sea única y de primer uso (nueva, que no posea(n) otra(s) vivienda(s) a su nombre); \* Que la vivienda tenga más de una habitación; \* Que la vivienda esté avaluada comercialmente hasta en 228,42 salarios básicos unificados (SBU); \* Que los ingresos familiares sean de hasta 6,34 salarios básicos unificados (SBU). Declaro(amos) bajo juramento que la vivienda preferencial que pretendo(emos) adquirir cumple con los requisitos antes mencionados.

**DÉCIMO QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO SEXTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario

a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.

**DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Ab. Vanessa Anchundia Pacheco, Foro de Abogados 13-2015-11, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- Hasta Aquí El Contenido De La Minuta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



  
f) Sra. Lizmarina Geokasta Cedeño León  
c.c. 130784303-5

**APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**

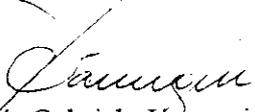
**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

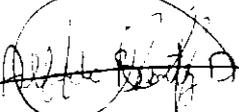
**Teléfono: (02) 2 980 980**

  
f) Ing. ~~Jennifer Denise~~ Indarte Joza  
c.c. 131055817-4

**APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**

  
f) Sr. Diego Alberto Álvarez Naranjo  
c.c.- 170672784-7

  
f) Sra. María Gabriela Jáuregui Dávila  
c.c.- 171064746-0

  
f) Sr. Benítez Dueñas Alfredo Andrés  
c.c. 131547508-5

  
f) Sra. Villamar Oviedo Saida Lorena  
c.c. 131559017-2

  
**DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA**  
**NOTARIO**  
**QUINTO DEL CANTÓN MANTA**



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706727847

Nombres del ciudadano: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 24 DE AGOSTO DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JAUREGUI DAVILA MARIA

Fecha de Matrimonio: 14 DE JUNIO DE 1996

Datos del Padre: ALVAREZ WALTER HAROLD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NARANJO MARIA ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE MAYO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-958-09057



233-958-09057

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPUBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CONSOLIDACION

Nº. 170672784-7

**CÍDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 1988-08-24  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 MARIA JALREGUI DAVILA




INSTRUCION SUPERIOR INGENIERO V2333/2342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PRESE: ALVAREZ WALTER HAROLDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARCA: NARANJO MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA, 2018-06-21

FECHA DE EXPIRACION: 2028-06-21




**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**

**CERTIFICADO PROVISIONAL** Nº 13015002

Periodo de Vigencia  
 Desde: 16 de octubre del 2023 Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO, portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1706727847; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuni y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 16 de octubre del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 90 DÍAS** a partir del 16 de octubre del 2023, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye el

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ  
 Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.  
 SECRETARIO GENERAL  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 18 de octubre de 2023

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.  
 Manta, a 28 NOV. 2023



**Dr. Diego Chomorro Pepinosa**  
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD




**Número único de identificación:** 1710647460

**Nombres del ciudadano:** JAUREGUI DAVILA MARIA SABRIELA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE DICIEMBRE DE 1971

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE JUNIO DE 1996

**Datos del Padre:** JAUREGUI BARONA OSWALDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DAVILA CAJAS GLORIA DEL CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 1 DE AGOSTO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-958-09086



232-958-09086



Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 171064746-0

APellidos y Nombres: JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2019-08-01

Fecha de Expiración: 2028-08-01

Sexo: FEMEA

Estado Civil: CASADO

Nombre del Cónyuge: DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres: JAUREGUI BARONA GEMALDO

APellidos y Nombres de la Madre: DAVILA CALA GLORIA OLGA

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2019-08-01

Fecha de Expiración: 2028-08-01

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13015001

Periodo de Vigencia

Desde: 18 de octubre del 2023 Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano/a: JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA, portadora de la cédula de Identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1710647460; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 18 de octubre del 2023, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al certificado de voto emitido durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.

QR CODE

SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ  
Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.  
SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 19 de octubre de 2023

*Jauregui*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

28 NOV. 2023

Manta, d.....

Dr. Diego Chamorro Papinosa  
NOTARIO JUBILEO DEL CANTON MANTA



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1315590172

**Nombres del ciudadano:** VILLAMAR OVIEDO SAIDA ELORETO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 26 DE ABRIL DE 1996

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MÁSTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE ABRIL DE 2021

**Datos del Padre:** VILLAMAR ZAMBRANO ALFREDO ALBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** OVIEDO RAMIREZ SAIDA ELENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE JULIO DE 2022

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-958-42794



230-958-42794

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315475085

**Nombres del ciudadano:** BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRÉS

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/EL CARMEN/EL CARMEN

**Fecha de nacimiento:** 14 DE ABRIL DE 1995

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO

**Fecha de Matrimonio:** 29 DE ABRIL DE 2021

**Datos del Padre:** BENITEZ RICAURTE ALFREDO ROLANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** DUEÑAS ZAMBRANO MARIA ELENA

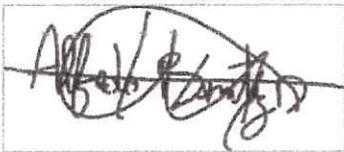
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE JULIO DE 2022

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 230-958-43034



230-958-43034

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



APellidos: BENITEZ DUEÑAS  
Nombres: ALFREDO ANDRÉS  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Fecha de nacimiento: 14 ABR 1998  
Lugar de nacimiento: MANABÍ EL CARMEN EL CARMEN  
Firma del titular

SEXO: HOMBRE  
No. documento: 030439173  
Fecha de vencimiento: 18 JUL 2032  
NATCAN: 98584

NUI:1315475085

APellidos y nombres del padre: BENITEZ RICALARTE ALFREDO ROLANDO  
APellidos y nombres de la madre: DUEÑAS ZAMBRANO MARIA ELENA  
Estado civil: CASADO  
Apellidos y nombres del cónyuge o conviviente: VELAZQUEZ OVIEDO SAIDA LORETO  
Lugar y fecha de emisión: MANTA 18 JUL 2022

CÓDIGO DACTILAR: V3344V4844  
TIPO-SANGRE: O+

DONANTE: No donante

Director General signature and stamp

I<ECU0304391736<<<<<<1315475085  
9504143M3207165ECU<NO<DONANTE8  
BENITEZ<DUEÑAS<<ALFREDO<ANDRES

Handwritten signature



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES  
N° 25819800  
PROVINCIA: MANABÍ  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: MANTA  
PARROQUIA: LOS ESTEROS  
ZONA: 2  
JUNTA No. 0001 MASCLEINO



cc: 1315475085

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 28. NOV. 2023

Dr. Diego Chaborro Peplino  
Notario Público del Cantón Manta





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*



**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: 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 233-958-08963



233-958-08963

*[Handwritten signature]*

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EMISIÓN

130784303-5

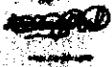
CEDULA N°  
CIUDAD DE  
CANTÓN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
NOMBRE  
SEXO  
ESTADO CIVIL  
FECHA DE EMISIÓN




IDENTIFICACION  
DIRECCION  
APellidos y Nombres  
CARRERA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION

PROFESION / CALIFICACION  
INSTRUMENTO

130784303-5

CERTIFICADO de VOTACION  
14 DE NOVIEMBRE DE 2022 - ESTADISTICA VOTALE

CEDERO LEON LIZMARINA  
GEOKASTA

22871217

PROVINCIA MANABI  
CORRESPONDENCIA E  
CANTON PORTOBUENO  
PARROQUIA LA OLA MARCO  
ZONA 1  
MANTUA N° 8016 FEMENINO

1307843035




NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

2/5 NOV. 2022

Manta, # .....

*Diego Chamorro*

Dr. Diego Chamorro Pepinero  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310558174

**Nombres del ciudadano:** INDARTE JOZA JENIFFER BENISE

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE MARZO DE 1984

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** INDARTE PERERO KLEBER ESAU

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** JOZA MURILLO GLERIS FATIMA BELINDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE JULIO DE 2016

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



NOTARIADO DEL CANTÓN MANTA  
CANTÓN MANTA - MANABÍ



NOTARIADO DEL CANTÓN MANTA



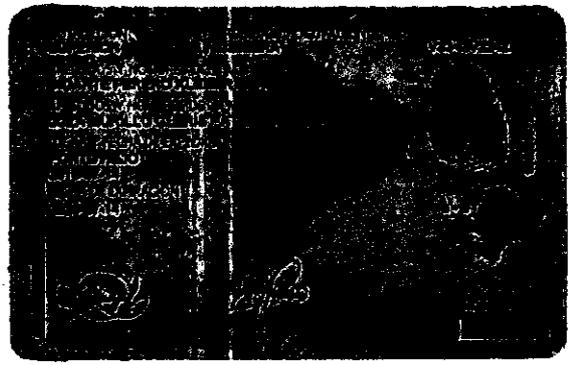
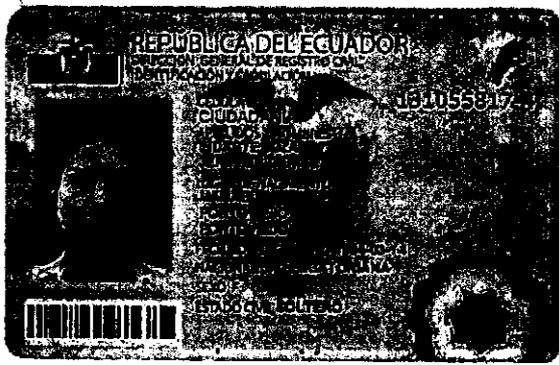
N° de certificado: 234-958-08929



234-958-08929

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





**CERTIFICADO de VOTACION**  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**INDARTE JOZA JENIFFER DENISE** N° 04043088

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: PORTOVIJEJO  
PARROQUIA: PORTOVIJEJO  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0013 FEBRERO

CC: 1310844174

**CIUDADANO:**

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

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo de la LOECP - Código de la Democracia

*AH*  
F. PRESIDENTE DE LA JRV

**NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA**  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a **28 NOV 2023**

*Diego Chamorro*  
**Dr. Diego Chamorro Peponza**  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA





Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA  
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



| Escritura N°:                   | 20231701020P01143                                   |                          |                        |                    |              |                |                           |
|---------------------------------|---|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>         |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          | 25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)                       |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <b>OTORGANTES</b>               |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>             |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que le representa |
| Jurídica                        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 176815647001       | ECUATORIANA  | MANDANTE       | JORGE NELSON MUÑOZ TORRES |
| <b>A FAVOR DE</b>               |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que representa    |
| Natural                         | INDARTE JOZA JENIFFER DENISE                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1310558174         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                           |
| Natural                         | NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO                    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311426231         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| Provincia                       |   | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                |                           |
| PICHINCHA                       |   | QUITO                    |                        | BENALCAZAR         |              |                |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>   |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>    |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
|                                 |   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:    | INDETERMINADA                                       |                          |                        |                    |              |                |                           |

|  |   |
|--|---|
| <b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b> |   |
| ESCRITURA N°:  | 20231701020P01143   |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:   | 25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)   |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:  | <a href="https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-onlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?76815647001/01ATRCR2022002154450/">https://srionlinea.sri.gob.ec/sri-onlinea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura?76815647001/01ATRCR2022002154450/</a> |
| OBSERVACIÓN:   |   |

20

**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

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



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

ESPACIO EN  
BLANCO



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL



OTORGADA POR:

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

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E  
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

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

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

H.P.P.

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

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

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

1 facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y  
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano  
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la  
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,  
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando  
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)  
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas  
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la  
9 operatividad y desarrollo de su objeto social. ” 2.6.- La ingeniera JENIFFER  
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO  
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER**  
12 **ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz  
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y  
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER  
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de  
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro  
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS  
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula  
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno  
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a  
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y  
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: **3.1.-** Suscriba las  
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco  
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes  
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. **3.2.-** Suscriban las  
tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

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

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

7

8

9

10

11 **MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

12 C.C.- 0905064911

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

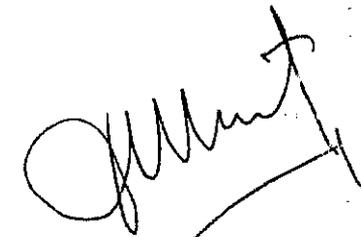
24

25

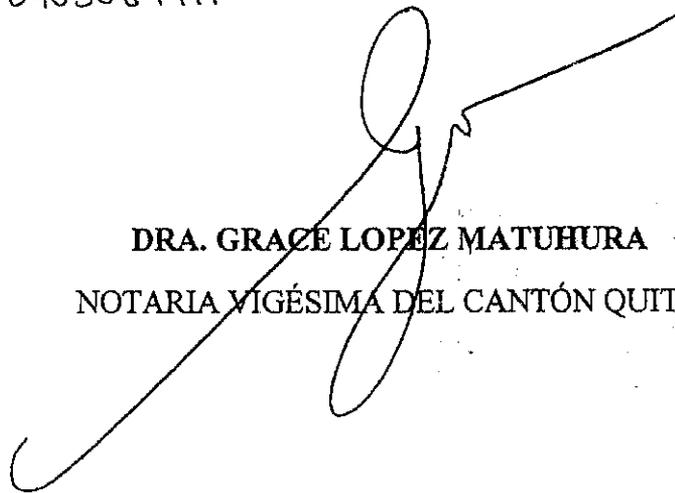
26

27

28



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



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

Razón Social: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
 Número RUC: 1768156470001

Representante legal:  
 • AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



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

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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

Dra. Graciela Grate López M.  
 NOTARIA NOTARIA VIGESIMA  
 Quito - Ecuador  
 1/2

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos  
32

Cerrados  
3

### Obligaciones tributarias

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154450  
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57  
Dirección IP: 181.39.8.53

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

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



*Dra. Grace López Matuhura*  
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

**RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848**

**VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA**



**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

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

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

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



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

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

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

**RESUELVE:**

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

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

**ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR** la presente resolución al correo electrónico [diana.torres@biess.fin.ec](mailto:diana.torres@biess.fin.ec), señalado para el efecto.

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

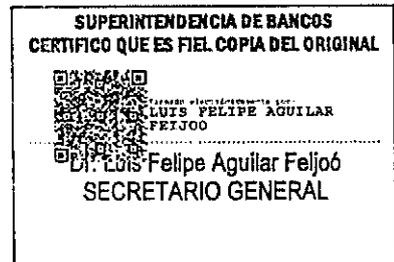
Abg. Verónica Gabriela Abad Molina  
**INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA**

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

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial,  
DICE FE que esta fotocopia que antecede(n) a (son)  
copias del documento que me fue exhibido  
en \_\_\_\_\_ (lugar) última(s).

Quito a. **25 ABR. 2023**

Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
**SECRETARIO GENERAL**



**20**

Dra. Grace López Matuhura  
**NOTARIA VIGESIMA DE QUITO**

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

[www.superbancos.gob.ec](http://www.superbancos.gob.ec)





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

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

Ref:

- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023
- Resolución Nro. SB-INI-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

- INGRESO
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES

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

- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA

- SUPRESIÓN
- DESTITUCIÓN
- REMOCIÓN
- JUBILACIÓN
- OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: \_\_\_\_\_  
 SUBPROCESO: \_\_\_\_\_  
 SUBPROCESO 1: \_\_\_\_\_  
 PUESTO: \_\_\_\_\_  
 LUGAR DE TRABAJO: \_\_\_\_\_  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \_\_\_\_\_  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: \_\_\_\_\_

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE  
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL  
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL  
 PUESTO: GERENTE GENERAL  
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5 1 01 01.006.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

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

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_

f. \_\_\_\_\_  
Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria  
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

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

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

f. \_\_\_\_\_  
Ing. María José García  
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro 444

25 de abril de 2023

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. \_\_\_\_\_

**0905064911**

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: \_\_\_\_\_

FECHA: 25 de abril de 2023

*[Handwritten signature of Jorge Nelson Muñoz Torres]*

M.ºs. Jorge Nelson Muñoz Torres  
Servidor

NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO

En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en \_\_\_\_\_ hoja (s) (n) (os)

*[Handwritten signature]*  
Ing. Bryan Javier Diaz C.

Quito a, **25 ABR. 2023**



*[Handwritten signature of Dra. Grace López M.]*  
Dra. Grace López M. *[Handwritten]*  
NOTARÍA VIGÉSIMA DE QUITO



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARÍA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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



N. de expedición: 239-861-78159



Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
239-861-78159  
Quito - Ecuador

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





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 0905064911  
Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

## 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA 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: 25 DE ABRIL DE 2023

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MAÍMA  
En cumplimiento de la ley certifico que  
la información de discapacidad consultada  
al Ministerio de Salud Pública - CONADIS  
es consistente con la información registrada  
en el sistema de registro civil.

Dr. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
QUITO - ECUADOR

N° de certificado: 231-861-78163

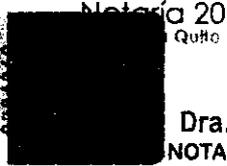


231-861-78163



**Dra. Grace López M.**  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(8)..... fojas útiles

Manta, a ..... 28 NOV. 2023 .....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**Razón Social**  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

**Número RUC**  
1768156470001

**Representante legal**  
• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



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

### Domicilio tributario

#### Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

#### Dirección

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

### Medios de contacto

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

### Actividades económicas

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

**Razón Social**  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

**Número RUC**  
1768156470001

### Establecimientos

**Abiertos**

32

**Cerrados**

3

### Obligaciones tributarias

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 27 NOV. 2023 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinoza  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-200720230947  
Manta, 20 de Julio del 2023

**ASUNTO:** NOTIFICO LA RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-088/PROBAR LA  
DECLARATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL 'CONJUNTO  
HABITACIONAL BARÚ OASIS

Señor  
Diego Alberto Álvarez Naranjo y María Gabriela Jauregui Davila  
**CONJUNTO HABITACIONAL BARÚ OASIS**  
En su despacho.

De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-088,  
que en su parte resolutive establece:

RESUELVE " Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Barú Oasis', perteneciente a Diego Alberto Álvarez Naranjo –cédula de ciudadanía 1706727847– y a María Gabriela Jauregui Dávila –cédula de ciudadanía 1710647460–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-19-08-110-000; área total de terreno equivalente a 21.176,18 metros cuadrados (m2); área neta vendible construida de 15.411,5 metros cuadrados (m2); área común total equivalente a 10.682,28 metros cuadrados (m2) ; área total –construcción más patio– de 26.093,78 metros cuadrados (m2). Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo."

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-088  
PH - N°. hojas: 6



RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-088

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que,** el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *"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 numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa 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 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"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 numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que,** el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."*
- Que,** el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará 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 literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin



perjuicio de otras que determine la ley: "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;"

Que, los literales b) y l) del artículo 60 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) *Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; [...] i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; [...]*;"

Que, el artículo 98 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa: "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 artículo 1 de la Ley de Propiedad Horizontal (LPH), preceptúa: "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 artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, preceptúa: "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 artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "Determinación 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 Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

**Artículo 772.- REQUISITOS.** - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial 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 alcuotas, 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, adjudicación, además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alcuotas 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 alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

**Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, 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 Procuraduría Síndica, 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 Procuraduría Síndica; 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.

En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

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 hubiera 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 MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: "**II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** [...] a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...] i. Declaratorias de propiedad horizontal [...] ii. Urbanizaciones [...] iii. Reestructuración de lotes [...] 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 Certificado de Solvencia 80492 con fecha 24 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (4/4); se constata la constitución de una hipoteca abierta con prohibición voluntaria de enajenar y de gravar, por parte de los propietarios



–Diego Alberto Álvarez Naranjo, con cédula de ciudadanía 1706727847; y María Gabriela Jauregui Dávila, con cédula de ciudadanía 1710647460–, a favor de Banco Pichincha Compañía Anónima (C.A.) –Registro Único de Contribuyentes (RUC) 1790010937001–; con respecto al bien inmueble ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 8 de diciembre de 2022 en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta e inscrito con fecha 13 de diciembre de 2022, con clave catastral 1-19-08-110-000 y con un área total de 21.176,18 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

Que, mediante documento con fecha de recepción 31 de mayo de 2023, dirigido al abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Diego Alberto Álvarez Naranjo –cédula de ciudadanía 1706727847–; se indica lo siguiente: "[...] solicito la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto de casas "Urbanización Barú Oasis" que está ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret – Valle del Gavilán, Cantón Manta, con clave catastral 1-19-08-110-000."

Que, mediante Informe MTA-DACP-INF-110720231437 con fecha 11 de julio de 2023, suscrito por la Ingeniera Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos–, y en relación al petitorio referido en el numeral precedente; se concluyó lo consignado a continuación:

*"Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal del "CONJUNTO HABITACIONAL BARU OASIS", y por cumplir con lo previsto en El CODIGO LEGAL MUNICIPAL DEL CANTON MANTA-CODIFICACION 2023.- CAPITULO IV.- DEL URBANISMO Y ARQUITECTURA USQ Y OCUPACION DEL SUELO EN EL CANTON MANTA (referencia: La Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón manta-sancionada el 17 de enero del 2013). SECCION I GENERALIDADES. - PARAGRAFO VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - Artículo 772.- Requisitos. El presente estudio puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."*

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-140720231625 con fecha 14 de julio de 2023, suscrito por el abogado César Alejandro Lazo Moreira en su calidad de Procurador Síndico Subrogante; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

*"De conformidad con el Informe MTA-DACP-INF-110720231437 con fecha 11 de julio de 2023; la Ingeniera Diana Elizabeth Saavedra Peñafiel –Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos– indica que al haberse presentado al GADMC-Manta toda la documentación técnica, la documentación jurídica, y los estudios para la aprobación del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Barú Oasis'; y por haberse cumplido con lo previsto en Código Legal Municipal del GADMC-Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 772–; es procedente la*



Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al 'Conjunto Habitacional Barú Oasis'.

Por lo que acogiendo el Informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al 'Conjunto Habitacional Barú Oasis' bien perteneciente a Diego Alberto Álvarez Naranjo –cédula de ciudadanía 1706727847– y a María Gabriela Jauregui Dávila –cédula de ciudadanía 1710647460–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-19-08-110-000; área total de terreno equivalente a 21.176,18 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); área neta vendible construida de 15.411,5 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); área común total equivalente a 10.682,28 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); área total –construcción más patio– de 26.093,78 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

Ante lo expuesto le corresponde al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023; dictar el correspondiente acto administrativo de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 773 del Código Legal Municipal del GADMC-Manta.

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

En virtud de lo expuesto, y de conformidad a las atribuciones jurídicas conferidas al delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta

#### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Barú Oasis', perteneciente a Diego Alberto Álvarez Naranjo –cédula de ciudadanía 1706727847– y a María Gabriela Jauregui Dávila –cédula de ciudadanía 1710647460–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-19-08-110-000; área total de terreno equivalente a 21.176,18 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); área neta vendible construida de 15.411,5 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); área común total equivalente a 10.682,28 metros cuadrados (m<sup>2</sup>); área total –construcción más patio– de 26.093,78 metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

**Artículo 2.-** Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Síndica. Además, deberá notificarse al Registro de la Propiedad del cantón Manta, con la finalidad de que se efectúe la inscripción respectiva y para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado. También notifíquese esta Resolución con el objetivo de que se proceda con el pago de la tasa



correspondiente, en aras de que se cumpla con lo dispuesto en los Informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

ILIANA  
JAZMIN  
GUTIERREZ  
TOROMORE  
NO

**Notifíquese y cúmplase.-**

Expedida y firmada en la ciudad de Manta, a los dieciocho días del mes de julio del año dos mil veinte y tres.



Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loo  
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO  
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MANTA**

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(91)..... fojas útiles.  
Manta, a ..... 28 NOV. 2023 .....

**Dt. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



|                |                 |          |        |          |          |          |         |
|----------------|-----------------|----------|--------|----------|----------|----------|---------|
| V67            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   |         |
| TOTAL V67      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V68            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V68      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V69            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V69      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V70            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V70      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V71            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V71      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V72            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V72      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V73            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V73      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V74            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 82,40    | 0,0053 | 113,22   | 57,11    | 139,51   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,22%   |
| TOTAL V74      |                 | 188,52   | 0,0122 | 259,04   | 130,67   | 319,19   |         |
| V75            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 99,01    | 0,0064 | 136,04   | 68,63    | 167,64   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,33%   |
| TOTAL V75      |                 | 205,13   | 0,0133 | 281,86   | 142,18   | 347,31   |         |
| V76            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 96,82    | 0,0063 | 133,04   | 67,11    | 163,93   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,32%   |
| TOTAL V76      |                 | 202,94   | 0,0132 | 278,85   | 140,67   | 343,61   |         |
| V77            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 78,55    | 0,0051 | 107,93   | 54,45    | 133,00   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,20%   |
| TOTAL V77      |                 | 184,67   | 0,0120 | 253,75   | 128,00   | 312,67   |         |
| V78            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 78,55    | 0,0051 | 107,93   | 54,45    | 133,00   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,20%   |
| TOTAL V78      |                 | 184,67   | 0,0120 | 253,75   | 128,00   | 312,67   |         |
| V79            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 86,25    | 0,0056 | 118,51   | 59,78    | 146,03   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,25%   |
| TOTAL V79      |                 | 192,37   | 0,0125 | 264,33   | 133,34   | 325,71   |         |
| V80            |                 |          |        |          |          |          |         |
| Planta Baja m2 | Área Construida | 44,65    | 0,0029 | 61,35    | 30,95    | 75,60    |         |
|                | Patio           | 86,25    | 0,0056 | 118,51   | 59,78    | 146,03   |         |
| Planta Alta m2 | Área Construida | 61,47    | 0,0040 | 84,46    | 42,61    | 104,08   | 1,25%   |
| TOTAL V80      |                 | 192,37   | 0,0125 | 264,33   | 133,34   | 325,71   |         |
| TOTALES        |                 | 15411,50 | 1,0000 | 21176,18 | 10682,28 | 26093,78 | 100,00% |

D. Diego Chamorro Peñalosa  
 NOTARIO  
 MONTA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 REVISADO  
 12/25  
 108 HORA:  
 DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



ARQ. JAIME MEZA VERA  
 Reg. 1076-08-872284  
 CAE-M-339



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHA: 31 JUL 2023

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

REC. FJA N. 171-2023-ALI-089

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO  
RESIDENCIAL  
"BARÚ OASIS"  
CAPITULO I  
DEL CONJUNTO

Este proyecto de reglamento regirá las normas y leyes del conjunto, promulgándose en la Ley de Propiedad Horizontal. El Promotor quien administrará hasta la entrega total de sus obras de urbanismo ante el municipio, será el encargado de convocar a elecciones de Junta Directiva. En caso de que cualquier propietario llegase a convocar elecciones por cuenta propia, La Junta Directiva no tendría ninguna validez.

Artículo 1.- El Conjunto Residencial "BARÚ OASIS" denominación dada por los promotores BARÚ OASIS, un Conjunto Residencial sometido al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Residencial "BARÚ OASIS", está ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí.

Artículo 2.- El Conjunto Residencial "BARÚ OASIS", se compone de 80 unidades de vivienda dispuestas en dos plantas, con un adosamiento lateral y con retiros en sus otros laterales.

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 21,176.18 m<sup>2</sup>, área vendible de 15,411.50 m<sup>2</sup>, total Áreas común 10,682.28 m<sup>2</sup>.

CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, ÁMBITO DE  
APLICACIÓN

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto "BARÚ OASIS" así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Residencial "BARÚ OASIS", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto. "BARÚ OASIS", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Residencial "BARÚ OASIS", considerando como un Conjunto que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.



**CAPITULO III  
BIENES COMUNES**

Artículo 7.- Se refiere a bienes comunes del Conjunto Residencial "BARÚ OASIS" los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en:

a) **Bienes comunes generales:** que son para todos los propietarios del Conjunto Residencial Barú Oasis.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Conjunto y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido el Conjunto Residencial Barú Oasis, las vías (aceras, bordillo), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el Conjunto a la conexión de la acometida principal, el ingreso principal, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son, por ejemplo: los muros de cerramiento.

Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

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

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

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

Artículo 12.- Ningún copropietario puede abandonando sus derechos así renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.



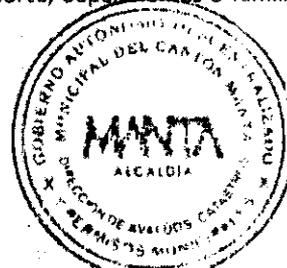
**CAPITULO IV**  
**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES**  
**CUOTAS Y VOTOS**

**Artículo 13.- DERECHOS:** Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza, destino ordinario y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del Conjunto o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto de acuerdo al presente reglamento.
- f) Colocar protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

**Artículo 14.- OBLIGACIONES:** Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Residencial Barú Oasis.
- c) Estar al día con la alícuota o pago de administración para poder ingresar al Conjunto con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del Conjunto.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del Conjunto.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo con la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigente, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el Conjunto Residencial Barú Oasis.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturbén la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares



observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.

- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes serán de cuenta de los copropietarios del conjunto que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso de Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales Laterales o posteriores,
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50 metros.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50 metros, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un cerco protector similar al general del cerramiento perimetral que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- z) Podrán hacer uso del club o salón social, dejándolo en buen estado y limpio.
- aa) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
- bb) La basuras solo se sacará en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basuras.
- cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
- dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto
- ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
- ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.
- gg) Se prohíbe cerra la parte frontal de la vivienda.

**Artículo 15.- PROHIBICIONES:** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Residencial Barú Oasis:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor



- de la obra será pagado por todos los copropietarios del Conjunto a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
  - c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico o cualquier otro cortante en la parte final de la pared del patio.
  - d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas de ninguna índole, para realizar actividades peligrosas, insalubres o molestas.
  - e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Conjunto o para el público en general.
  - f) Los animales no podrán salir a las áreas del Conjunto Residencial Barú Oasis para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
  - g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
  - h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
  - i) Arrojar basuras o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
  - j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
  - k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
  - l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
  - m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
  - n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
  - o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
  - p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
  - q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basuras de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
  - r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales,
  - s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
  - t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
  - u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
  - v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
  - w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
  - x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder en cementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, cañas, maderas, tubos, etc.) solo el cerramiento impuesto por la promotora, utilizando las mismas formas y colores.
  - y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
  - z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
  - aa) El exceso de velocidad.
  - bb) Pitar dentro del Conjunto.
  - cc) No dejar el vehículo en las vías del Conjunto, cada propietario tendrá que hacer uso de su garaje.



Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.B.U. (Salario Básico Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento de la infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa, deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto.

#### CAPITULO V

#### CUADRO DE ALÍCUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

#### CAPITULO VI

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Residencial "BARÚ OASIS", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto. Las



remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.

- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.  
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará inscribir e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o adimentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Conjunto.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto "BARU OASIS", y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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

**Artículo 23.-** LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

**Artículo 24.-** Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

**Artículo 25.-** Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contravenciones a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

**Artículo 26.-** Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

**Artículo 27.-** Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento interno se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.



- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros, en caso de destrucción parcial del Conjunto se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto; y cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios, aunque alguno de ellos no concurre a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediatamente.

## CAPITULO VI

### DE LA ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN

Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de \_\_\_\_\_, durarán un año en sus funciones, en esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

### EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones, y deberes son:

- Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "BARÚ OASIS", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el



certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.

- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentos y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los balances anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio de propiedad y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "BARÚ OASIS". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

#### DEL SECRETARIO

**Artículo 33.-** El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, no podrá ser indefinidamente o reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc. que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

**Artículo 34.-** Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.



- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto "BARÚ OASIS", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos del Conjunto en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto "BARÚ OASIS",
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del Conjunto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto.
- l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.



## CAPITULO VII

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto "BARÚ OASIS", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Conjunto "BARÚ OASIS", y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos, aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

### DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsables se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la



asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

**Artículo 49.-** Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

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



**Artículo 50.-** Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se llevara a los tribunales respectivos, pagando todos las costas o gastos que con lleve la recaudación del dinero.

## CAPITULO VIII

### EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

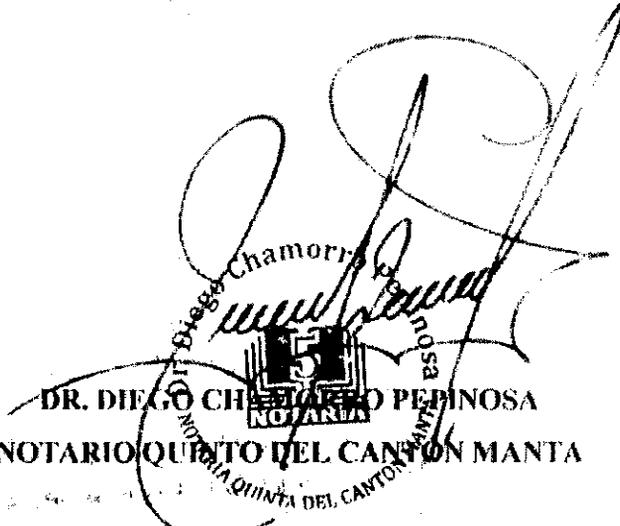
**Artículo 51.-** El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto "BARÚ OASIS", se podrá extinguir en los siguientes casos:

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

**Artículo 52.-** En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial del Conjunto será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Residencial Barú Oasis.

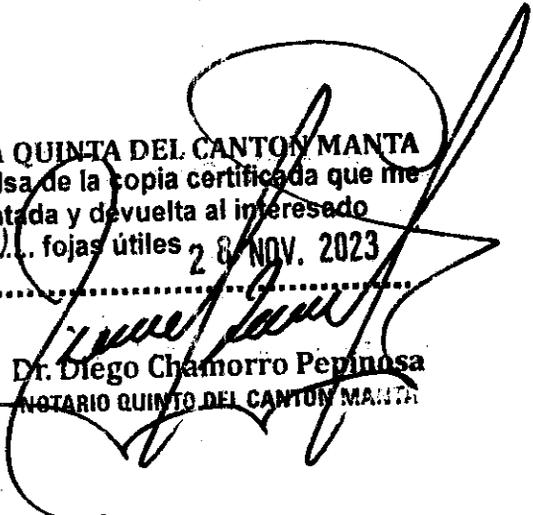


Se otorgó ante mí, en fe de ello confiere esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO HABITACIONAL BARÚ OASIS" QUE OTORGA: EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; A FAVOR DE ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA; firmada y sellada en Manta, a los tres (03) días del mes de agosto del dos mil veintitrés (2023).

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(07)..... fojas útiles 28 NOV. 2023  
Manta, a.....



  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Notaría 38



Factura: 001-002-000055191



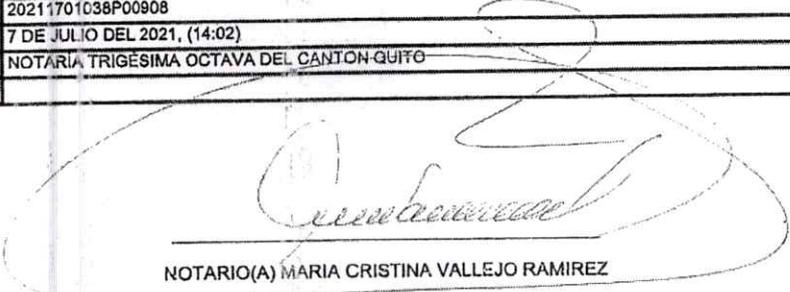
20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO



| Escritura N°:                   |                                | 20211701038P00908            |                        |                    |              |                |                           |
|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>         |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          |                                | 7 DE JULIO DEL 2021, (14:02) |                        |                    |              |                |                           |
| <b>OTORGANTES</b>               |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| <b>OTORGADO POR:</b>            |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| 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    |
| <b>A FAVOR DE:</b>              |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| 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) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| Provincia                       |                                | Cantón                       |                        |                    | Parroquia    |                |                           |
| PICHINCHA                       |                                | QUITO                        |                        |                    | INAQUITO     |                |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |                                |                              |                        |                    |              |                |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:    |                                | INDETERMINADA                |                        |                    |              |                |                           |

|  |   |
|--|---|
| <b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b> |   |
| 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

PAONIA  
BLANCO

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
**Notaria 38**  
QUITO - ECUADOR

1  
2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3  
4 **PODER ESPECIAL**

5  
6 **OTORGADO POR EL:**

7  
8 **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**  
9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**  
10 **GERENTE GENERAL.**

11  
12 **A FAVOR DE:**

13  
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15  
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17  
18 **DI 21 COPIAS**

19  
20 **LA**

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



  
38



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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



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



3

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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

  
Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA  
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

9  
6

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



  
7

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

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

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

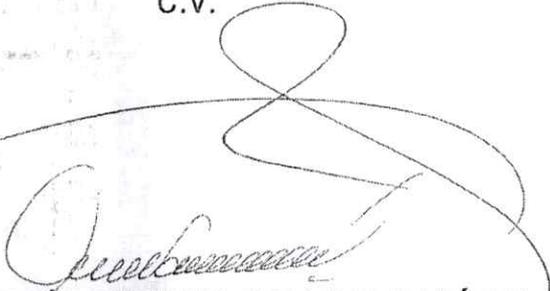


4  
5  
6 

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9  
10  
11   
12  
13 DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
14 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15  
16  
17  
18  
19  
20 **ESPACIO**  
21 **EN**  
22 **BLANCO**  
23  
24  
25  
26  
27  
28



PAGINA  
BLANCA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: 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

Emissor: 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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

N. 170525456-1

Ciudadanía: CIUDADANÍA  
 Apellidos: BAYAS PAREDES  
 Nombre(s): SANTIAGO  
 Ubes de nacimiento: QUITO  
 Fecha de nacimiento: 02/07/1982  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MASCULINO  
 Estado Civil: CASADO  
 Zona: CATALINA  
 Erazo




INSTRUCIÓN SUPERIOR EMPLEADO

PROFESOR TÉCNICO

APellidos y nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Apellidos y nombres de la madre: LUCIO BENTEZ ROSA

Lugar y fecha de expedición: QUITO 2017-11-07

Fecha de expiración: 2027-11-07

443432222



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
 CANTÓN: QUITO  
 PARROQUIA: CUMBAYA  
 EDAD: 9  
 JUNTA No. 0095 MASCULINO

N. 20007666



CCM 1708254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

Jessá Benín

P. PRESIDENTE 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 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

*Maria Cristina Vallejo R.*

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO  
 EN  
 BLANCO

*P*



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



### 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

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PROVIA  
BANKING  
CORPORATION

*[Handwritten mark]*



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38  
Notaria 38  
QUITO, ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTÓCOLOIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

DIRECCIÓN: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



| PETICIÓN DE:         |   |                        |                   |
|----------------------|---|------------------------|-------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL | TIPO INTERVINIENTE                      | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACIÓN |
| BANCO PICHINCHA CA   | REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES | RUC                    | 1790010937007     |

|                |   |
|----------------|---|
| 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) |
|----------------|---|

*[Handwritten Signature]*

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

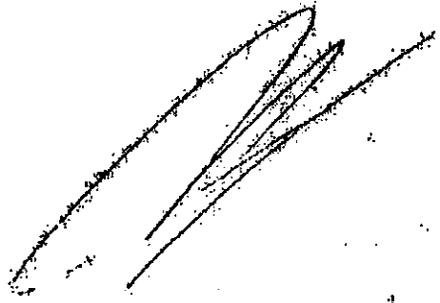


Quito, 23 de abril del 2021

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 Rosantes  
Matricula No. 10.283 GA Guayas



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

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANABÍ

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente, -

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 reeligido 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. 5B-DTI-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. 1.70525456-1

  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
35  
NOTARIO TERCERO QUINTO - D.M. QUITO

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 COMPAÑIA:     | 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 / 08/06/2019.

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  
 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

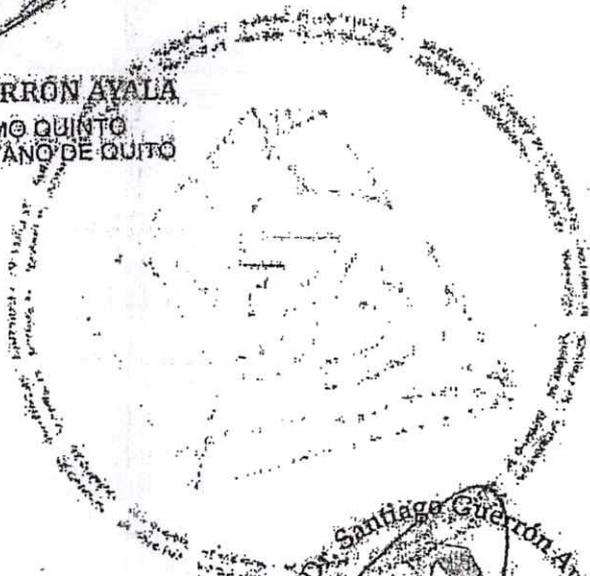
Notaria 38  
 QUITO ECUADOR

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

1  
 2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza  
 3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
 4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha  
 5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro  
 6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE  
 7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO  
 8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN  
 9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
 10 QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil  
 11 veinte y uno. Doy fe. -



12  
 13  
 14  
 15 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
 16 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
 17 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



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

1                   **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**  
2    Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
3    **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**  
4    **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**  
5    **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**  
6    **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**  
7    **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**  
8    **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**  
9    **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. —\***

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

*[Firma manuscrita]*

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

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
Certifico que la(s) Fofocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de los documento(s)  
que antecede(n); En (3) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**

*[Firma manuscrita]*  
**DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.**      **Notaria 38**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**

*[Firma manuscrita]*



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**Notaría 338**  
CONSEJO DE EQUADOR



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZÓN SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BAYAS PAREDES SANTIAGO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

|                                 |            |                                |            |
|---------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
| <b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b> | 01/02/1917 | <b>FEC. CONSTITUCION:</b>      | 01/02/1917 |
| <b>FEC. INSCRIPCIÓN:</b>        | 31/10/1981 | <b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b> | 08/06/2018 |

**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, PARTICIPES, 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.gov.ec](http://www.sri.gov.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 empresas de régimen especial de Zona de Régimen Simplificado (RÍSE) y sus declaraciones de IVA deben ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya contribuido IVA en sus ventas, transferencias 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.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34932  
 08 JUN 2018  
 AGENCIA  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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



**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 |

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 mi.  
En \_\_\_\_\_ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

*[Firma manuscrita]*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. **Notaria 38**  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**SRI DIRECCIÓN ZONAL 9**  
Se verifica que los documentos de cédula y  
certificados de votación originales presentados,  
se encuentran en posesión del contribuyente.

CODE: **SC34938** **08 JUN 2018**

**ATENCIÓN TRANSACCIONAL**

*[Firma manuscrita]*  
\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declara 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: KMVCD10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EMPLACACION

N. 130784303-5

CELEDA  
CIUDAD ASAI  
ESTADO CIVIL  
CEDENO  
DIRECCION DE REGISTRO CIVIL  
DIRECCION DE REGISTRO CIVIL  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE EMPLACACION 07-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
FAMILIAR ENRIQUE  
RIVADENEIRA BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR INGENIERIA

APPELLIDO Y NOMBRE DEL PADRE  
CEDENO CONTEZ MIGUEL ANTONIO

APPELLIDO Y NOMBRE DE LA MADRE  
LEON GUERRERO VICENTA

LUGAR Y FECHA DE EMPLACACION  
MORTON VIEJO  
2018-07-13  
FECHA DE EMPLACACION  
2020-07-13



**NOTARIA 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(r), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En (1) foja(s).  
Quito, a **07 JUL. 2021**

*[Signature]*  
**DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.** **Notaria 38**  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

*[Handwritten mark]*



**Notaria 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. --



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

K.M.



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....(12)..... fojas útiles  
Manta, a ..... 28 NOV 2023 .....



*Diego Chamorro Perinosa*  
**Dr. Diego Chamorro Perinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Manta, 24 de noviembre de 2023

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio del presente documento y en mi calidad de Administrador de la Urbanización Barú Oasis, ubicada en el Barrio Jesús de Nazaret, Sector de los gavilanes, certifico que el inmueble Casa # 13 a la presente fecha no registra ningún valor pendiente por pago de expensas por administración y mantenimiento hasta el mes de noviembre de 2023.

Atentamente,

Santiago Jáuregui D.  
Administrador.

**DOMESTIC**

N° IPRUS-02285-11102023

Manta, 11 de Octubre del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| <b>CÉDULA / RUC</b> | <b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b>    |
| 1706727847          | ALVAREZ NARANJO-DIEGO ALBERTO  |
| 1710647460          | JAUREGUI DAVILA-MARIA GABRIELA |



**DATOS DEL PREDIO**

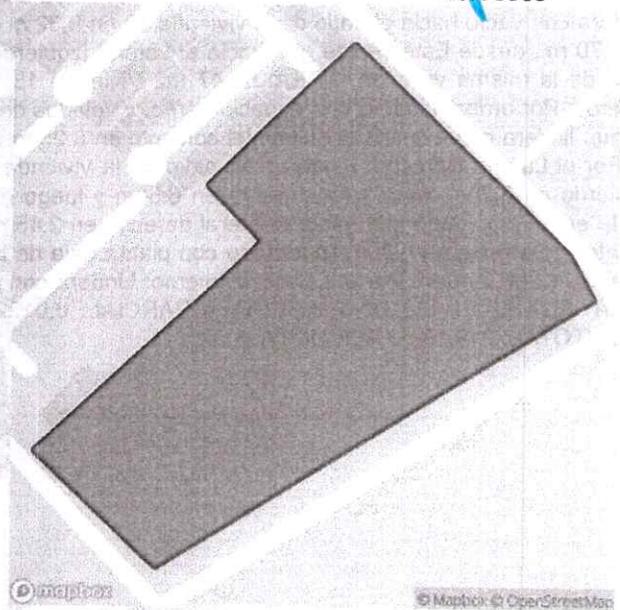
**ESQUEMA GRÁFICO DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 1-19-08-110-013 ✓  
PARROQUIA MANTA ✓  
BARRIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS 800761867 -0.970933

DIRECCIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 13 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET

ÁREA CATASTRAL 259.03 m<sup>2</sup> ✓



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

|          |           |            |                               |
|----------|-----------|------------|-------------------------------|
| # Cuenta | Categoría | Cédula     | Cliente                       |
|          |           | 1706727847 | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO |

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

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| FICHA REGISTRAL         | 84058      |
| 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)



12733157RIPSWPD

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:31 de 12

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS se encuentra la Vivienda 13 Consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 13: Planta Baja. - Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente: Partiendo del vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.45 m. posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda. Por Atrás: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 m. Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 12 en 9.12 m. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 m. ÁREA: 44.65 m<sup>2</sup> Vivienda 13: Planta Alta. - Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Frente: Partiendo desde el vértice Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. Por Atrás: Partiendo desde el vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 3.40 m continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. Por el Lateral Derecho: Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 12 en 9.32 m. Por el Lateral Izquierdo: Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Izquierdo en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda. ÁREA: 61.47 m<sup>2</sup> Vivienda 13: Patio. - conformado por lavandería con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo, y volados de planta alta. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente: lintera con avenida principal del conjunto en 8.25 m. Por Atrás: Lindera con propiedad privada (Sr. Jaime Meza) en 8.25 m. Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 12 en 3.88m, partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 12 en 2.40 m. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patios de la vivienda 14 y vivienda 15 en 15.40m. ÁREA: 82.40 m<sup>2</sup> AREA VENDIBLE: 188.52m<sup>2</sup> ALICUOTA PARCIAL: 0,0122 % AREA DE TERRENO: 259.04m<sup>2</sup> AREA COMUN: 130,67m<sup>2</sup> AREA TOTAL: 319.19m<sup>2</sup> ALICUOTA: 1,22%

"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)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:32 de 12

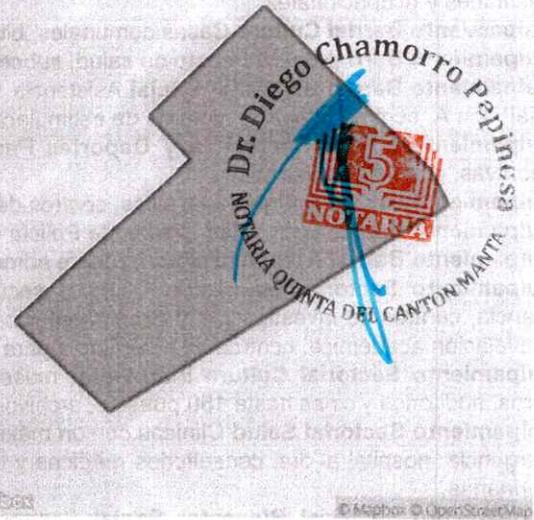


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano  
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado  
TRATAMIENTO DESARROLLO  
USO DE SUELO GENERAL Residencial  
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2

|                       |
|-----------------------|
| Prsido                |
| Urbano No Consolidado |

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

|                                |              |
|--------------------------------|--------------|
| APROVECHAMIENTO                | P-HORIZONTAL |
| FORMA OCUPACIÓN:               | REGLAMENTO   |
| LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ): | -            |
| FRENTE MÍNIMO (m):             | -            |

EDIFICABILIDAD BÁSICA

|                 |    |
|-----------------|----|
| NÚMERO DE PISOS | -  |
| ALTURA (m):     | -  |
| COS (%):        | 60 |
| CUS (%):        | -  |

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

RETIROS

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| FRONTAL                     | - |
| POSTERIOR:                  | - |
| LAT 1:                      | - |
| LAT 2:                      | 0 |
| 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)



12733157RIPSWPD

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:33 de 12

**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.

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

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

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

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

**Artesanías** Artesanías

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:34 de 12



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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general, hasta 5000 m<sup>2</sup> 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.

"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)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:35 de 12



**PROHIBIDAS**

**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesadas y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. 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 metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas 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 sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:38 de 12



**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 ecológicos, 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 inquestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

**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, florícolas, hortícola, frutícolas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:37 de 12



**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 m<sup>2</sup> de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

**Centros de Diversión** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, 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 m<sup>2</sup> de área útil. Central de abastos.

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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

**Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:38 de 12**



**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 registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:39 de 12



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 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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

**Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:310 de 12**



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de 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 a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo, y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

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

**Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

**Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

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

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

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

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

**Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

**Implantación Industria de Alto Impacto**

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12733157RIPSWPD

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:31 de 12

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

"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)



12733157RIPSWPD

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-11 13:55:32 de 12



Ficha Registral-Bien Inmueble

84058

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035512  
Certifico hasta el día 2023-11-21:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 11908110013

Fecha de Apertura: jueves, 31 agosto 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 13 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS"

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS se encuentra la Vivienda 13

Consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características:

Vivienda 13: Planta Baja. - Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

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

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Frente: Partiendo del vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.45 m. posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda.

Por Atrás: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 m.

Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 12 en 9.12 m.

Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 m.

ÁREA: 44.65 m<sup>2</sup>

Vivienda 13: Planta Alta. - Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda.

Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda.

Por el Frente: Partiendo desde el vértice Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda.

Por Atrás: Partiendo desde el vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 3.40 m continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda.

Por el Lateral Derecho: Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 12 en 9.32 m.

Por el Lateral Izquierdo: Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Izquierdo en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda.

ÁREA: 61.47 m<sup>2</sup>

Vivienda 13: Patio. - conformado por lavandería con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo, y volados de planta alta.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Frente: lindera con avenida principal del conjunto en 8.25 m.

Por Atrás: Lindera con propiedad privada (Sr. Jaime Meza) en 8.25 m.

Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 12 en 3.88m, partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0,30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 12 en 2.40 m.

Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patios de la vivienda 14 y vivienda 15 en 15.40m.

ÁREA: 82.40 m<sup>2</sup>

AREA VENDIBLE: 188.52m<sup>2</sup>

ALICUOTA PARCIAL: 0,0122 %

AREA DE TERRENO: 259.04m<sup>2</sup>

AREA COMUN: 130.67m<sup>2</sup>

AREA TOTAL: 319.19m<sup>2</sup>

ALICUOTA: 1,22%

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto   | Número y Fecha de Inscripción  | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--|--------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA             | COMPRAVENTA  | 1768 jueves, 12 agosto 2021    | 0             | 0           |
| COMPRA VENTA             | RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA              | 1769 jueves, 12 agosto 2021    | 0             | 0           |
| COMPRA VENTA             | SUBDIVISION Y UNIFICACION                                      | 2187 domingo, 03 julio 2022    | 0             | 0           |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES   | HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR | 1279 martes, 13 diciembre 2022 | 0             | 0           |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | PROPIEDAD HORIZONTAL   | 31 jueves, 31 agosto 2023      | 0             | 0           |
| PLANOS                   | PLANOS   | 30 jueves, 31 agosto 2023      | 0             | 0           |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 agosto 2021

Número de Inscripción : 1768

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3775

Folio Final : 0

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de lote de terreno ubicado el Barrio Jesús de Nazareth-Los Gavilanes de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 1.000m2. con las siguientes medidas y linderos; Frente: 20,00m lindera con calle pública (14.00m de ancho); Atrás: 20,00m lindera con lote No. 7; Derecho: 50,00m lindera con calle pública (12.00m de ancho); Izquierdo: 30,00m lindera con propiedad de Juan Carlos Lopez Gamboa. con un área total de 1.000m2. La señora Rita Georgina López Gamboa se encuentra representada por su apoderado el señor Juan Carlos López Gamboa.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil  | Ciudad |
|-----------|--------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | CASADO(A)     | MANTA  |
| COMPRADOR | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | GAMBOA REYES MARIA RITA        | VIUDO(A)      | MANTA  |
| VENDEDOR  | LOPEZ GAMBOA RITA GEORGINA     | DIVORCIADO(A) | MANTA  |
| VENDEDOR  | LOPEZ GAMBOA JUAN CARLOS       | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR  | LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO    | DIVORCIADO(A) | MANTA  |



**Registro de : COMPRA VENTA**

[2 / 6] RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 agosto 2021

Número de Inscripción : 1769

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3776

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 agosto 2021

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS Y COMPRAVENTA De acuerdo a Autorización 082-2021, de fecha 3 de agosto del 2021 de la Dirección de Avalúos Catastros y Permisos Municipales. MEDIDAS Y LINDEROS SEGUN LOS DATOS DE LA ESCRITURA Lote de terreno signado como lote SIETE, Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta. Teniendo una superficie total de: Nueve mil ochocientos diecinueve metros cuadrados veinticuatro decímetros cuadrados. MEDIDAS Y LINDEROS RECTIFICADAS Lote de terreno signado como lote SIETE, Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 69.77m - lindera con calle pública. ATRAS: 70.75m - partiendo del vértice del costado derecho hacia el izquierdo + giro hacia atrás en 54.66m lindera con López Gamboa Juan Carlos + giro hacia el costado izquierdo en 20.00m lindera con José Gregorio Zambrano Rodríguez. DERECHO: 105,20m - lindera con Meza Vera Jaime Benito. IZQUIERDO: 157,38m - lindera con calle pública. AREA TOTAL: 9478,98m2. COMPRAVENTA.-Lote de terreno signado como lote SIETE, Ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta. AREA TOTAL: 9478,98m2.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil  | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------|---------------|--------|
| COMPRADOR               | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | CASADO(A)     | MANTA  |
| COMPRADOR               | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | CASADO(A)     | MANTA  |
| VENDEDOR - RECTIFICANTE | LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO    | DIVORCIADO(A) | MANTA  |

**Registro de : COMPRA VENTA**

[3 / 6] SUBDIVISION Y UNIFICACION

Inscrito el: domingo, 03 julio 2022

Número de Inscripción : 2187

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4864

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 junio 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

SUBDIVISION Con los antecedentes expuestos expresan los PROPIETARIOS, Los cónyuges ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA, que subdividen para sí mismos una parte del bien inmueble ubicado en VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 121.82m - Lindera con calle pública. ATRAS: 70.74 m - Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo lindera con propiedad particular +giro hacia al frente en 13.58m + giro hacia el costado izquierdo en 30.64m lindera con propiedad de MEZA VERA JAIME BENITO. COSTADO DERECHO: 104.68 m - Lindera con propiedad particular. Costado izquierdo: 86.36m-lindera con Barú Pacífico. Área total: 10,697.20 M2. Clave catastral: 11908107000. UNIFICACION UNIFICACION DE

TRES CUERPOS DE TERRENO; con los antecedentes expuestos y de conformidad a la Autorización No 00043-14062022 emitida por la Director de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales del G.AD Municipal de Manta, del 14 de junio del 2021, la cual en su parte pertinente consta lo siguiente: La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza la UNIFICACIÓN de 3 lotes de terreno, ubicados en VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET DE LA PARROQUIA MANTA del cantón Manta. LOTE SIGNADOO COMO 1-19-08-75-000. Con un área de 9,478,98n2. FICHA REGISTRAL: 67114. LOTE SIGNADOO COMO 1-19-08-66-000 con un área de 1,000.00n2. FICHA REGISTRAL: 76144. LOTE SIGNADOO COMO 1-19-08-107-000 con un área de 10,697.20n2. FICHA REGISTRAL: 80491. Quedando los tres lotes de terrenos unificados de la siguiente manera: Bien inmueble ubicado en VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 123.10 Partiendo desde el vértice del costado izquierdo hacia el derecho + 19.09m linder con calle pública. ATRÁS: 69.77 Linder con calle pública. COSTADO DERECHO: 204.32 Linder con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 85.52-Partiendo desde el vértice frontal hacia atrás linder con BARU PACIFICO + giro hacia la derecha en 30.64m + giro hacia atrás en 118.74m linder con JAIME MEZA VERA Y SRA. AREA TOTAL: 21,176.18 M2.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | CASADO(A)    | MANTA  |

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[4 / 6 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 13 diciembre 2022

Número de Inscripción : 1279

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9411

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Bien inmueble ubicado en VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET de la parroquia MANTA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: AREA TOTAL: 21,176.18 M2.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|--------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | BANCO PICHINCHA C.A            |              | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | CASADO(A)    | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | CASADO(A)    | MANTA  |

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[5 / 6 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2023

Número de Inscripción : 31

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5409

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD Horizontal Del CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" , UBICADO EN EL BARRIO EL GAVILAN DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA. SE INSCRIBE CON HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | CASADO(A)    | MANTA  |

**Registro de : PLANOS**

[6 / 6 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2023

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023  
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 5410 Folio Final : 0

**a.-Observaciones:**

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" ubicado en el barrio del Gavilán - Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta. QUEDANDO LA HIPOTECA VIGENTE.

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social       | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|--------------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO  | CASADO(A)    | MANTA  |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                              | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA                        | 3                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES              | 1                        |
| PLANOS                              | 1                        |
| PROPIEDADES HORIZONTALES            | 1                        |
| <b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b> | <b>6</b>                 |

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

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

Emitido el 2023-11-21

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23035512 certifico hasta el día 2023-11-21, la Ficha Registral Número: 84058.



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

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

Página 5/5- Ficha nro 84058

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 6 8 2 1 B 8 S F I P Z

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudad.ano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.



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

**N° 092023-100881**

N° ELECTRÓNICO : 229042

Fecha: 2023-09-24

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-19-08-110-013

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 13 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 188.52 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 130.67 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 259.03 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario             |
|------------|-------------------------|
| 1706727847 | ALFREDO RAFAEL DIEGO... |
| 1710647460 | NAUREGUA VIVIANA...     |

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

TERRENO: 27,975.24  
CONSTRUCCIÓN: 64,138.20  
AVALÚO TOTAL: 92,113.44

SON: NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE DÓLARES 40/100

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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1101775W00X4R4

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: 2023-09-29 13:39:13

N° 112023-105238

Manta, martes 21 noviembre 2023



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO** con cédula de ciudadanía No. **1706727847**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 21 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1106157M4SM00A

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



N° 102023-102819

Manta, lunes 23 octubre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

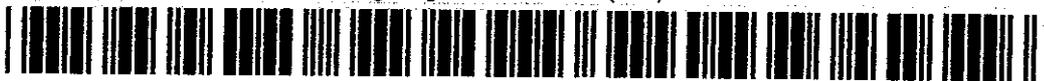
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 11-19-03-110-013 perteneciente a ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO con C.C. 1705727847 y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA con C.C. 1710617460 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 13 (PLANTA BAJA PATIO PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET BARRIO VALLE DEL GAVILAN JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,113.44 NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE DÓLARES 44/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103719071PMNA

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



N° 112023-105676

Manta, martes 28 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**



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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-08-110-013 perteneciente a ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO con C.C. 1706727847 Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA con C.C. 1710647460 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 13 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$92,113.44 NOVENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE DÓLARES 44/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$94,500.00 NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



110661260CPIXX

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/195737  
DE ALCABALAS**

Fecha: 24/11/2023

Por: 1,039.50

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

Vence: 24/11/2023

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Identificación: 1706727847

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES

Identificación: 1315475085

Teléfono: 0967177838

Correo: andrufis@gmail.com

Detalle:

VE-215076



PREDIO: Fecha adquisición: 12/08/2021

| Clave Catastral | Avalúo    | Área   | Dirección  |
|-----------------|-----------|--------|--|
| 1-19-08-110-013 | 92.113.44 | 259.03 | CONJUNTORESIDENCIALBARUOASISVIVIENDA13PLANTABAJAPATIOPLANTAALTABARRIOVALLEDELGAVILANJESUSDENAZARET |

Precio de Venta

94,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo                           | Monto           | Descuento     | Recargos    | Sub Total       |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------|---------------|-------------|-----------------|
| 2023              | DE ALCABALAS                      | 945.00          | 189.00        | 0.00        | 756.00          |
| 2023              | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 283.50          | 0.00          | 0.00        | 283.50          |
| <b>Total=&gt;</b> |                                   | <b>1,228.50</b> | <b>189.00</b> | <b>0.00</b> | <b>1,039.50</b> |

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

| Rubro             | Descripción                   | Exención | Concepto | Valor         |
|-------------------|-------------------------------|----------|----------|---------------|
| DE ALCABALAS      | Descuento Tiempo Transcurrido |          |          | 189.00        |
| <b>Total=&gt;</b> |                               |          |          | <b>189.00</b> |

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/195708**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 24/11/2023

Por: 494.81

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

Vence: 24/11/2023



Contribuyente: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706727847

Teléfono: S/N

Correo:

VE-4150



Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 71976.43

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Identificación: 1706727847

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES

Identificación: 1315475085

Teléfono: 0967177838

Correo: andruffis@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/08/2021

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección  |
|-----------------|-----------|--------|--|
| 1-19-08-110-013 | 92,113.44 | 259.03 | CONJUNTOS RESIDENCIAL BARUOASIS VIVIENDA 13 PLANTA BAJA PATIO PLANTA ALTA BARRIO VALLE DEL GAVILAN JESUS DENAZARET |

Precio Venta

94,500

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo   | Monto         | Descuento   | Recargos    | Sub Total     |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2023              | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 494.81        | 0.00        | 0.00        | 494.81        |
| <b>Total=&gt;</b> |   | <b>494.81</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>494.81</b> |

Saldo a Pagar

| DETALLE                      |               |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA              | 94,500        |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 22,523        |
| DIFERENCIA BRUTA             | 71,976        |
| MEJORAS                      | 64,138        |
| UTILIDAD BRUTA               | 7,838         |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 783           |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0             |
| BASE IMPONIBLE               | 7,054         |
| IMP. CAUSADO                 | 493           |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1             |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>         | <b>494.81</b> |

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: Si

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/195738**  
**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 24/11/2023

Por: 494.81

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

Vence: 24/11/2023

**Contribuyente:** ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

**Tipo Contribuyente:** I

**Identificación:** CI 1706727847

**Teléfono:** S/N

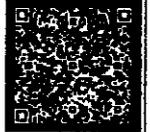
**Correo:**

**Dirección:** S/N y NULL

**Detalle:**

**Base Imponible:** 71976.43

VE-415076



**Tipo de Transacción:** COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

**Identificación:** 1706727847

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES

**Identificación:** 1315475085

**Teléfono:** 0967177838

**Correo:** andrufis@gmail.com

**Detalle:**

**PREDIO: Fecha adquisición:** 12/08/2021

| Clave Catastral | Avaluo    | Área   | Dirección  |
|-----------------|-----------|--------|--|
| 1-19-08-110-013 | 92.113.44 | 259.03 | CONJUNTORESIDENCIALBARUOASISVIVIENDA13PLANTABAJAPATIOPLANTAALTABARRIOVALLEDELGAVILANJESUSDENAZARET |

Precio de Venta

94,500.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año               | Tributo   | Monto         | Descuento   | Recargos    | Sub Total     |
|-------------------|---|---------------|-------------|-------------|---------------|
| 2023              | A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA | 494.81        | 0.00        | 0.00        | 494.81        |
| <b>Total=&gt;</b> |   | <b>494.81</b> | <b>0.00</b> | <b>0.00</b> | <b>494.81</b> |

**Saldo a Pagar**

| DETALLE                      |               |
|------------------------------|---------------|
| PRECIO DE VENTA              | 94,500.00     |
| PRECIO DE ADQUISICIÓN        | 22,523.57     |
| DIFERENCIA BRUTA             | 71,976.43     |
| MEJORAS                      | 64,138.20     |
| UTILIDAD BRUTA               | 7,838.23      |
| AÑOS TRANSCURRIDOS           | 783.82        |
| DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA | 0.00          |
| BASE IMPONIBLE               | 7,054.41      |
| IMP. CAUSADO                 | 493.81        |
| COSTO ADMINISTRATIVO         | 1.00          |
| <b>TOTAL A PAGAR</b>         | <b>494.81</b> |



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471392

### Contribuyente

ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA  
MARIA GABRIELA

### Identificación

17xxxxxxx7

### Control

000004915

### Nro. Título

471392

## Certificado de Solvencia

### Expedición

2023-10-19

### Expiración

2023-11-19

### Descripción

10-2023/11-2023 Mensual Certificado de Solvencia

### Detalles

### Año/Fecha

### Período

### Rubro

### Deuda

### Abono Ant.

### Total

\$0.00

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-19 09:19:49 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

### Total a Pagar

\$3.00

### Valor pagado

\$3.00

### Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

BanEcuador B.P.  
 24/11/2023 03:52:15 p.m. OK  
 CONVENIO: 2950 BCE-GOBTERNO PROVINCIAL DE MANABI  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIAL: 1520877821  
 SECUENCIAL: 0  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 Oficina: 76 - MANTA (AG.) OP: PIELAS  
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
 Efectivo: 1.00  
 Comision Efectiva: 0.51  
 IVA: 0.06  
 TOTAL: 1.57  
 SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.  
 RUC: 1768183520001  
 MANTA (AG.)  
 AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
 No. Fac: 056-502-000003432  
 Fecha: 24/11/2023 03:52:30 p.m.

No. Autorizacion:  
 2411202301176818352000120565020000034322023155216

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
 ID : 8999999999999  
 Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

BanEcuador  
 24/11/2023  
 CAJA 3  
 AGENCIA CANTONAL  
 MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que otorga EL BANCO PICHINCHA C.A. a favor de ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA; COMPRAVENTA que otorga ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA a favor de BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO; y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR que otorgan BENITEZ DUEÑAS ALFREDO ANDRES Y VILLAMAR OVIEDO SAIDA LORETO a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, al veintiocho (28) de noviembre del dos mil veintitrés (2023).

  
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**PAGINA EN BLANCO**