DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 678
Número de Repertorio: 1907

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

1.- Con fecha dieciocho de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 678 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312552308	OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA	COMPRADOR
561377543	ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO	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 Catasral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	11908110020	84065	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 18 marzo 2024

Fecha generación: lunes, 18 marzo 2024

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 6 2 6 8 9 0 J G E O N R D

Factura: 001-004-000059493

20241308005P00602

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20241308005P00602

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MARZO DEL 2024, (16:57)

OTORGANTES

OTORGADO POR

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)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	PASAPORTE	531377543	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312552308	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	91000.00

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P00602

ACTO O CONTRATO:
CANCELACIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MARZO DEL 2024, (16:57)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

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

ESCRITURA N°:	20241308005P00602
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MARZO DEL 2024, (16:57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/1nM1VDpsyC4h2xcisWJirPQHg114246SB7XKlF6pBnrgssMmNsVjP9Ys https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/1/4riRleMeM0DgrZyjquz665Ckr113225FhKBaiFnd80HhAPGN63fYhb3k https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2ig08NLDDAEnTJEuuGlqdjcZkn140295AFDt4w4MUZ90FHWUZJbKGDZTS https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-556227
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdiI6IkVjMGZuK0hZaTA1R05LdWpWVEJRMkE9PSIsInZhbHVlIjoiOEJuTnNmWmlqaHY5ZFM2RDJ1L3JLdz09IiwibWFjIjoiZTlmYjA1MDRkNjU3NTRjYmQ5OTJiYzU4ZmQ2ZjE0YjRmM2VjZGUwZjU4NzZlODhkMGI1NzgzZmYyZGFjODRhNyIsInRhZyI6IiJ9
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308005P00602
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE MARZO DEL 2024, (16:57)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P00602

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO Y MARIA GABRIELA JAUREGUI DAVILA

CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA A FAVOR DE ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO Y OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA

CUANTÍA: USD. $ 91.000,00

AVALUO MUNICIPAL: USD. $ 98.438,11

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día ocho (08) de marzo del año dos mil veinticuatro (2.024);

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), de ocupación comerciantes, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, para efecto de notificaciones: **Dirección:** Urbanización Ciudad del Mar, Lote 04-01, Manta; **Teléfono:** 0999777803; **Correo:** diego.alvarez.naranjo@gmail.com; **DOS.-** Los señores **ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO Y OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA**, de estado civil solteros, portadores del pasaporte y de la cédula de ciudadanía números cinco, seis, uno, tres, siete, siete, cinco, cuatro, tres (531377543), y uno, tres, uno, dos, cinco, cinco, dos, tres, cero, guion ocho (131255230-8), de ocupación empresarios, por sus propios derechos, para efecto de notificaciones: **Dirección:** 3455 th st Palisale Park, New Jersey, 07650, Estados Unidos y de transito por esta ciudad de Manta, Ecuador; **Teléfono:** +1 201 637 3953; **Correo:** oswaldo0588@gmail.com; y, **TRES.-** 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, guion 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; 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 de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad; 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 examinados 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 registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Cancelación Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar y Compraventa contenida en las siguientes clausulas: **PRIMERA PARTE:** ***CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-*** **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 contrajeren 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 veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos y Declaratoria de Propiedad 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 Leon, 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 20 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. (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcivar, Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente escritura por una parte: Los cónyuges **ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA**, de estado civil casados entre sí, portadores de las cédulas de ciudadanía números 170672784-7 y 171064746-0, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara "LA PARTE VENDEDORA", y por otra parte: Los señores **ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO Y OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA**, de estado civil solteros, portadores del pasaporte y de la cédula de ciudadanía números 531377543 y 131255230-8, por sus propios derechos; a quienes en adelante y para efectos de este contrato se les llamara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-** Los Vendedores son

propietarios de un bien inmueble, adquirido así: **2.1.-** Con fecha doce de agosto del año dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el seis de agosto del año dos mil veintiuno, otorgada por los señores María Rita Gamboa Reyes, Rita Georgina López Gamboa, Juan Carlos López Gamboa y Freddy Oswaldo López Gamboa a favor de los cónyuges señores Diego Alberto Alvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Davila, el mismo que consiste en una parte del lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret – Los Gavilanes de la parroquia y cantón Manta, con un área total de mil metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: veinte metros lindera con calle pública (catorce metros de ancho); ATRÁS: veinte metros lindera con lote número siete; DERECHO: cincuenta metros lindera con calle pública (doce metros de ancho); IZQUIERDO: cincuenta metros lindera con propiedad de Juan Carlos López Gamboa.- **2.2.-** Con fecha doce de agosto del año dos mil veintiuno, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Rectificación de Medidas y Linderos y Compraventa, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el seis de agosto del año dos mil veintiuno, otorgada por el señor Freddy Oswaldo López Gamboa a favor de los cónyuges señores Diego Alberto Alvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Davila, el mismo que consiste en el lote de terreno signado como lote siete, ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta, con un área total de nueve mil cuatrocientos setenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: sesenta y nueve coma setenta y siete metros, lindera con calle pública; ATRÁS: setenta coma setenta y cinco metros, partiendo del vértice del costado derecho hacia el izquierdo más giro hacia atrás en cincuenta y cuatro coma sesenta y seis metros, lindera con López Gamboa Juan Carlos

más giro hacia el costado izquierdo en veinte metros, lindera con José Gregorio Zambrano Rodriguez; DERECHO: ciento cinco coma veinte metros, lindera con Meza Vera Jaime Benito; IZQUIERDO: ciento cincuenta y siete coma treinta y ocho metros, lindera con calle pública.- 2.3.- Con fecha tres de julio del dos mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Subdivisión y Unificación, celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el veintinueve de junio del dos mil veintidós, otorgada por los cónyuges señores Diego Alberto Alvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Davila, los mismos que subdividen para sí mismos una parte del bien inmueble ubicado en Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ciento veintiuno coma ochenta y dos metros, lindera con calle pública; ATRÁS: setenta coma setenta y cuatro metros, partiendo del costado derecho hacia el izquierdo lindera con propiedad particular más giro hacia el frente en trece coma cincuenta y ocho metros más giro hacia el costado izquierdo en treinta coma sesenta y cuatro metros, lindera con propiedad de Meza Vera Jaime Benito; COSTADO DERECHO: ciento cuatro coma sesenta y ocho metros, lindera con propiedad particular; COSTADO IZQUIERDO: ochenta y seis coma treinta y seis metros, lindera con Barú Pacífico. Con un área total de diez mil seiscientos noventa y siete coma veinte metros cuadrados. Clave Catastral uno uno nueve cero ocho uno cero siete cero cero cero. UNIFICACION DE TRES CUERPOS DE TERRENO. Mediante Autorización N° cero cero cero cuatro tres – uno cuatro cero seis dos cero dos dos emitida por el Director de Avalúos y Catastros, Registros y Permisos Municipales del GAD Municipal de Manta, del catorce de junio del año dos mil veintiuno, la cual en su parte pertinente consta lo siguientes: La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza la Unificación de tres lotes de terreno, ubicados en

Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta, lote signado como uno – diecinueve – cero ocho – setenta y cinco – cero cero cero, con un área de nueve mil cuatrocientos setenta y ocho coma noventa y ocho metros cuadrados. Ficha registral seis siete uno un cuatro. Lote signado como uno – diecinueve – cero ocho – sesenta y seis – cero cero cero, con un área de mil metros cuadrados, ficha registral siete seis uno cuatro cuatro. Lote signado como uno – diecinueve – cero ocho – ciento diecisiete – cero cero cero con un área de diez mil seiscientos noventa y siete coma veinte metros cuadrados, ficha registral ocho cero cuatro nueve uno; quedando los tres lotes de terrenos unificados de la siguiente manera: Bien inmueble ubicado en Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ciento veintitrés coma diez metros, partiendo desde el vértice del costado izquierdo hacia el derecho más diecinueve coma cero nueve metros lindera con calle pública; ATRÁS: sesenta y nueve coma setenta y siete metros, lindera con calle pública; COSTADO DERECHO: ciento dos coma treinta y dos metros, lindera con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: ochenta y cinco coma cincuenta y dos metros, partiendo desde el vértice frontal hacia atrás lindera con Barú Pacífico más giro hacia la derecha en treinta coma sesenta y cuatro metros más giro hacia atrás en ciento dieciocho coma setenta y cuatro metros, lindera con Jaime Meza Vera y señora. Con un área total de veintiún mil ciento setenta y seis con dieciocho metros cuadrados.- **2.4.-** Con fecha trece de diciembre del año dos mil veintidós, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, otorgada por los cónyuges señores Diego Alberto Alvarez Naranjo y Maria Gabriela Jauregui Davila, a favor del Banco Pichincha C. A., celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el ocho de diciembre del año dos mil veintidós.- **2.5.-** Con fecha

treinta y uno de agosto del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos y Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "BARU OASIS", celebrada en la Notaria Quinta del cantón Manta, el tres de agosto del año dos mil veintitrés.- **2.6.-** En la primera parte del presente instrumento se cancela parcialmente el gravamen hipotecario y prohibición de enajenar y gravar respecto del lote de terreno y vivienda VEINTE del Conjunto Habitacional "Baru Oasis", que es materia de la compraventa. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos expresan LA PARTE VENDEDORA, los cónyuges **ÁLVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JÁUREGUI DÁVILA MARÍA GABRIELA,** dan en venta real y enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", de los señores **ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO Y OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número VEINTE, del Conjunto Habitacional "Baru Oasis", ubicado en el Barrio Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes características, medidas y linderos: **Vivienda 20: 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 Derecho hacia el Lateral Izquierdo en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 2.45 m. posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Izquierdo 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 misma vivienda en 6.50 m. **Por el Lateral Izquierdo:** Lindera con patio de la vivienda 21 en 9.12 m. **ÁREA:** 44.65 m2. **3.20.2.- Vivienda 20: 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 Derecho hacia el Lateral izquierdo en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Izquierdo en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. **Por Atrás:** Partiendo desde el vértice de Lateral Derecho hacia el Lateral Izquierdo en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 3.40 m, continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. **Por el Lateral Derecho:** Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Derecho en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda. **Por el Lateral Izquierdo:** Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 21 en 9.32 m. **ÁREA:** 61.47 m2. **3.20.3.- Vivienda 20: 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 calle C del conjunto en 9.00 m. **Por Atrás:** Lindera con patio de la vivienda 27 en 9.00 m. **Por el Lateral Derecho:** Lindera con patio y planta baja de la vivienda 19 en 15.40m. **Por el Lateral Izquierdo:** Lindera con patio de la vivienda 21 en 3.88m, partiendo del vértice lateral

izquierdo hacia el lateral derecho en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral izquierdo en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral izquierdo en 2.40m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral izquierdo en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 21 en 2.40 m. **AREA:** 93.95 m2. VIVIENDA 20. **AREA VENDIBLE:** 200m2. **ALICUOTA PARCIAL:** 0,0130 %. **AREA DE TERRENO:** 274.91m2. **AREA COMUN:** 138.68m2. **AREA TOTAL:** 338.75m2. **ALICUOTA:** 1,30%. **CUARTA.- TRADICION**.- Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la adquirente el dominio, uso, goce y posesión del bien inmueble descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante los corresponde o pudiere corresponderle, sin reserva de derechos o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de Compraventa. **QUINTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes de manera libre y voluntaria es de **NOVENTA Y UN MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 91.000,00)**, dinero que ya fue cancelado en cuotas parciales mediante transferencia bancaria previo a la suscripción del presente documento. Precio y forma de pago que las parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil. **SEXTA.-** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio, excepto el que se está levantando en la primera parte de este instrumento. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,

reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública." (Firmado) Ab. Moreira Moreira Laura Eufemia, portadora de la matrícula profesional número trece guion un mil novecientos ochenta y seis guion cuarenta (N°13-1986-40) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, 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 de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

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

f) Sr. Espinales Cedeño Jorge Oswaldo
Pass. 531377543

f) Sra. Olives Garcia Adriana Maria
c.c. 131255230-8

Dr. Diego Chamorro Pepinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOCASTA

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: 8 DE MARZO DE 2024

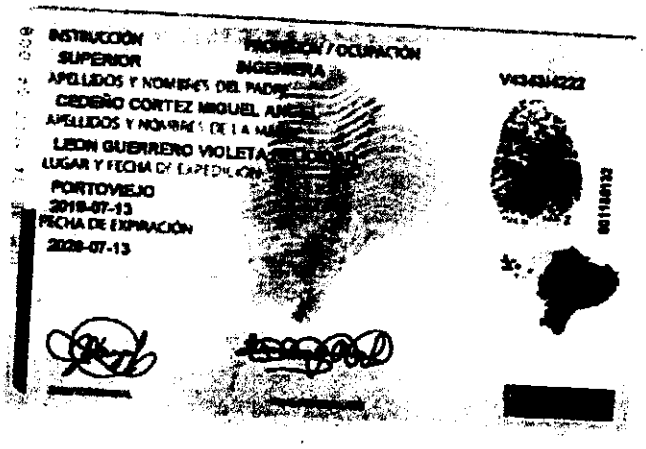
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-994-43381

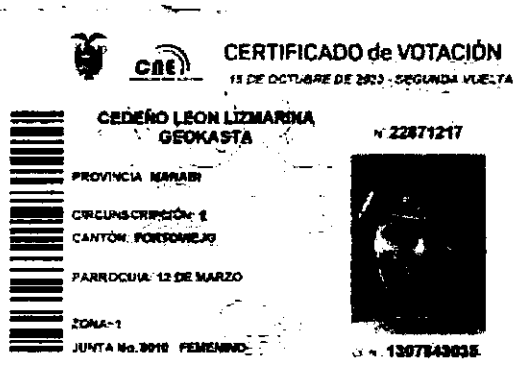
241-994-43381

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LEON GUERRERO VIOLETA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-07-13
V4343H4222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
N° 130784303-5
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1974-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES


CNE
CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA
N° 22871217
PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No.3010 FEMENINO
C. C. N. 1307843035

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 MAR. 2024
Dr. Diego Chamorro Perlinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

SIGNATURE OF BEARER / SIGNATURE DU TITULAIRE / FIRMA DEL TITULAR

PASSPORT
PASSEPORT
PASAPORTE

USA

UNITED STATES OF AMERICA

Type / Type / Tipo: P
Issuing Code / Code / Código: USA
Passport No. / No. du Passeport / No. de Pasaporte: 561377543

Surname / Nom / Apellidos
ESPINALES CEDENO

Given Names / Prénoms / Nombres
JORGE OSWALDO

Nationality / Nationalité / Nacionalidad
UNITED STATES OF AMERICA

Date of birth / Date de naissance / Fecha de nacimiento
26 May 1988

Place of birth / Lieu de naissance / Lugar de nacimiento
ECUADOR

Sex / Sexe / Sexo
M

Date of issue / Date de délivrance / Fecha de expedición
20 Oct 2017

Authority / Autorité / Autoridad
United States
Department of State

Date of expiration / Date d'expiration / Fecha de caducidad
19 Oct 2027

Endorsements / Mentions Spéciales / Anotaciones
SEE PAGE 51

USA

P<USAESPINALES<CEDENO<<JORGE<OSWALDO<<<<<<<<
5613775433USA8805267M2710198750883902<876052

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA 5

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

Manta, a ..... 08 MAR. 2024 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

PÁGINA EN BLANCO

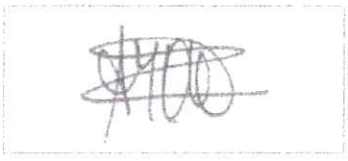
PÁGINA EN BLANCO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Número único de identificación: 1312552308

Nombres del ciudadano: OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR (SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 19 DE NOVIEMBRE DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: OLIVES FEBRES CORDERO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 24 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 242-994-43465

242-994-43465

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 131255230-8
APELLIDOS Y NOMBRES
OLIVES GARCIA
ADRIANA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
BOLIVAR /SAGRARIO/
FECHA DE NACIMIENTO 1986-11-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
E333312222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OLIVES FEBRES CORDERO FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA RODRIGUEZ MARIA DEL PILAR
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-03-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-24

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CNE

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13025513

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre de 2023

Hasta: 18 de marzo de 2024

Al ciudadano/a: **OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadania o pasaporte Nro. 1312552308; 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 155 DÍAS** a partir del **16 de octubre del 2023**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación 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.

SANTIAGO VALLEJO VASQUEZ

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 08 de marzo de 2024

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a .... 08 MAR. 2024 ....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

170672784-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALVAREZ NARANJO
DIEGO ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-24
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA
JAUREGUI DAVILA

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALVAREZ WALTER HAROLD
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
NARANJO MARIA ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-05-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-05-21

V3333V3242

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CNE

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL **N° 13025059**

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre de 2023 **Hasta:** 18 de marzo de 2024

Al ciudadano/a **ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte N/a 1706727847 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 155 DÍAS a partir del 16 de octubre del 2023**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación 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.

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 05 de marzo de 2024

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 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: 8 DE MARZO DE 2024
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-994-43404

241-994-43404

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 171064746-0
APELLIDOS Y NOMBRES
JAUREGUI DAVILA
MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-12-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
DIEGO ALBERTO
ALVAREZ NARANJO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO
E1133N1122
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JAUREGUI BARONA OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DAVILA CAJAS GLORIA DEL CARMEN
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-08-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-08-01

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
NOTARIA

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL **Nº 13022849**

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre de 2023 Hasta: 3 de marzo de 2024

Al ciudadano/a **JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA**, portador/a 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 de 2023; este documento es **VÁLIDO POR 140 DÍAS a partir del 16 de octubre del 2023**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el período de vigencia.

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

Abg. Santiago Vallejo Vásquez MSc
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 14 de febrero de 2024

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 08 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1710647460

Nombres del ciudadano: JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA

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: 8 DE MARZO DE 2024
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-994-43442

241-994-43442

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

Notaria 38

ECUADOR

Factura: 001-002-000055191

20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Escritura N°:	20211701038P00908

ACTO O CONTRATO:
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)

OTORGANTES

OTORGADO POR

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

A FAVOR DE

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

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
EN
BLANCO

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA Nº 2021-17-01-38-P00908

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

A FAVOR DE:

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 21 COPIAS

LA

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

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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

Dr. Diego Chamorro Ribadeneira
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

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

Dr. Diego Zamora Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C. C.V.

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

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

Notaria 38
Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

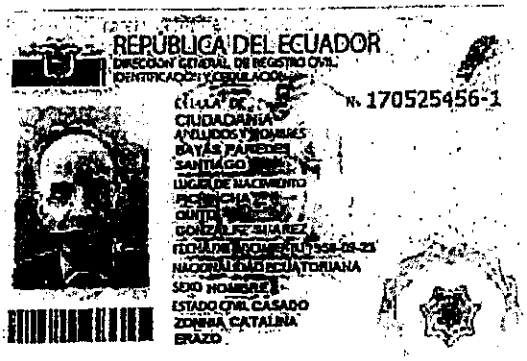
Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 215-439-40344

215-439-40344

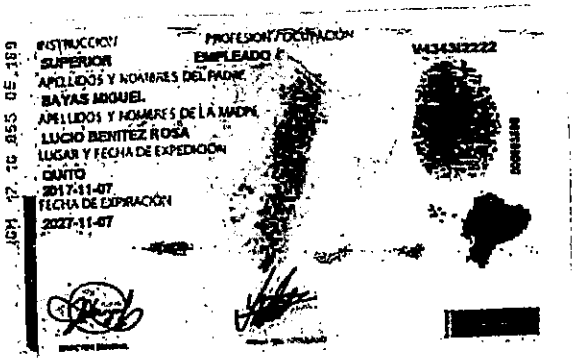
Ing. Fernando Alvear C.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



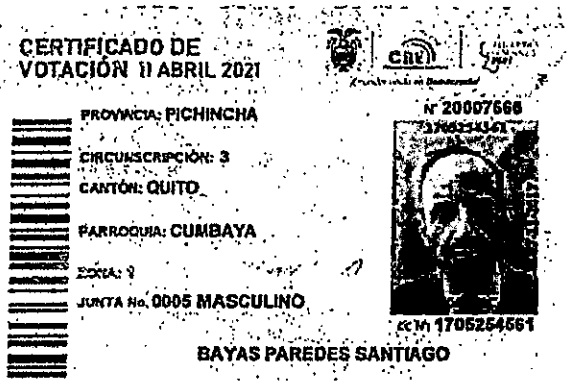
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

Nº 170525456-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONNIA CATALINA
ERAZO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN
EMPLEADO
V4343432222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07



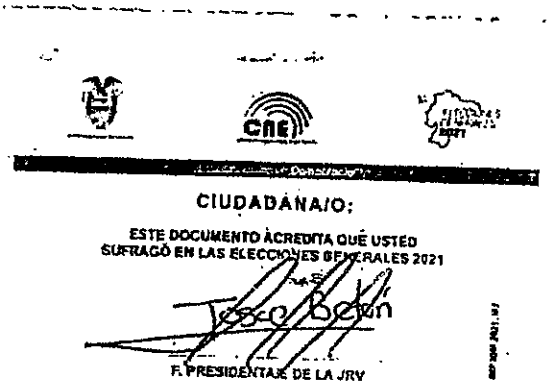
CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

Nº 20007666

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

Nº 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 01 foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

Notaria 38

ESPACIO

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

Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Dr. Diego Ordóñez Pepinosa
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

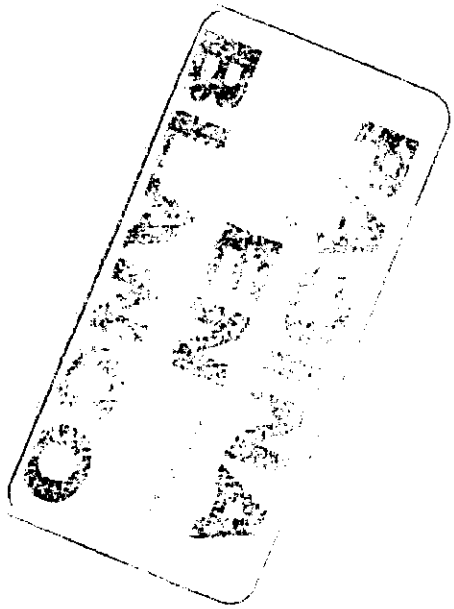
1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

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



Notaría 38
QUITO - ECUADOR

Factura: 002-002-000105881

20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

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

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. Santiago Guerron Ayala
Notaría Trigésimo Quinto, D.M. Quito

Colegio de Notarios de Pichincha

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 Yczaza Rosantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas

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

BANCO PICHINCHA

Notaría 35
QUITO - ECUADOR

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

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 período de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

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

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

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

Dr. Santiago Cueva Ayala
Notaría 35
Notario Trigésimo Quinto - Distrito 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 COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

Notaría 38
QUITO - ECUADOR

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s) que antecede(n). En 7 hoja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

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

Notaria 38

Notaria 33
QUITO ECUADOR

SRI
...le hace bien al país!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	01/02/1917	FEC. CONSTITUCION:	01/02/1917
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	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, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

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

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
Se verifica que los documentos de cédula y ...
COD:
SC34938 08 JUN 2018
USUARIO AGENCIA
Firma del Servidor Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

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 (1) foja(s).
Quito, á 07 JUL. 2021

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

Dr. Diego Amorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 (1) foja(s).
Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO EN BLANCO

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. –

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA QUITO

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

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en....(13).....fojas útiles
Manta, a 08 MAR. 2021

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

De mi consideración:

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

RESUELVE " Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Barú Oasis', perteneciente a Diego Alberto Alvárez Naranjo –cédula de ciudadania 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 Procuraduria 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

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611-479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec
manta.gob.ec

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

–Diego Alberto Alvárez 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^2).

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 USO 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, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente viabilizar en el régimen de propiedad horizontal al 'Conjunto Habitacional Barú Oasis', bien perteneciente a Diego Alberto Alvárez 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^2); área neta vendible construida de 15.411,5 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 10.682,28 metros cuadrados (m^2); área total –construcción más patio– de 26.093,78 metros cuadrados (m^2).

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 Alvárez 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^2); área neta vendible construida de 15.411,5 metros cuadrados (m^2); área común total equivalente a 10.682,28 metros cuadrados (m^2); área total –construcción más patio– de 26.093,78 metros cuadrados (m^2).

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO

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.

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.

EMILIO RONNIE MACIAS LOOR

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....Cuatro..... fojas útiles
Manta, a..... 08 MAR. 2024
NOTARIA
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

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, protegiendo 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 m2, area vendible de 15,411.50 m2, total Áreas común 10,682.28 m².

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 y destino ordinarios 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 perturben 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 hara 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 Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la [redacted] 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 del 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 alícuotas.

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 vehiculos.

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, puntones cortantes en la parte final de la pared del patio.

d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas de ninguna índole, o bien a dedicar su propiedad a 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 Baru 2 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 encementar 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 protocolizar 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 aumentos 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 "BARLOVENTO" 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 concurran 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 contraveniencias 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 gravamenes 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 construccion de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podra 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 a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto, podran ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurran, 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 volvera a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios, aunque alguno de ellos no concurra 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, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estara 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:

a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
b) 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 personeria 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, reglamentarias y la Asamblea.
d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables 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 del propietario 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 delegar de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto **"BARU 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 emitiere 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 lo 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.

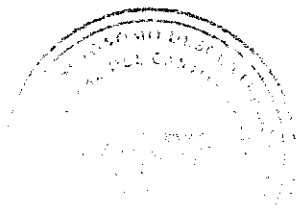
DEL ADMINISTRADOR

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 levísima.
c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios 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"** estará regulado 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 representantes 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 alícuotas. 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 realizara a traves 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 destruccion 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 traslaticio 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 sera 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.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado
en.....12..... fojas útiles
Manta, a 08 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

Ruc: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 45
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

TITULO DE CREDITO #: T/2024/223327
DE ALCABALAS

Fecha: 08/03/2024 **Por:** 1,082.81

Periodo: 01/01/2024 Hasta 31/12/2024 **Vence:** 08/03/2024

VE-356227

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Identificación: 1706727847 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA

Identificación: 1312552308 **Teléfono:** 2017075228 **Correo:** adriana.oligar@gmail.com

Detalle:

Predio: Fecha adquisición: 12/08/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-08-110-020	98,438.11	274.90	CONJUNTORESIDENCIALBARUOASISVIVIENDA20PLANTABAJAPATIOPLANTAALTABARRIOVALLEDELGAVILANJESUSDENAZARET	98,438.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	984.38	196.88	0.00	787.50
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	295.31	0.00	0.00	295.31
	Total=>	**1,279.69**	**196.88**	**0.00**	**1,082.81**

Saldo a Pagar Exenciones

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			196.88
			Total=>	**196.88**

URBANIZACIÓN

BARÚ

Manta, 7 de marzo de 2024

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 # 20 a la presente fecha no registra ningún valor pendiente por pago de expensas por administración y mantenimiento hasta el mes de marzo de 2024.

Atentamente,

Santiago Jáuregui D.
Administrador.

N° 032024-113240

Manta, viernes 08 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE:
COMPRA VENTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
5 NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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 1-19-08-110-020 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 20 (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 $98,438.11 NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 11/100.

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1114246KSSML9Q

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/223328
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 08/03/2024 **Por:** 612.46

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 08/03/2024

Contribuyente: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO VE-556227

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706727847 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 73781.28

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO

Identificación: 1706727847 **Teléfono:** S/N **Correo:**

Adquiriente-Comprador: OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA

Identificación: 1312552308 **Teléfono:** 2017075228 **Correo:** adriana.oligar@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/08/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-08-110-020	98,438.11	274.90	CONJUNTORESIDENCIALBARUOASISVIVIENDA20PLANTABAJAPATIOPLANTAALTABARRIOVALLEDELGAVILANJESUSDENAZARET	98,438.11

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	612.46	0.00	0.00	612.46
	Total=>	**612.46**	**0.00**	**0.00**	**612.46**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	98,438.11
PRECIO DE ADQUISICIÓN	24,656.83
DIFERENCIA BRUTA	73,781.28
MEJORAS	64,075.61
UTILIDAD BRUTA	9,705.67
AÑOS TRANSCURRIDOS	970.57
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,735.10
IMP. CAUSADO	611.46
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	612.46

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 000185550

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA	17xxxxxxx7	000001481	563888

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-03-13 **Expiración** 2024-04-13

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-08-110-020, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-13 13:57:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA Dr. Diego Ramírez Pepinosa

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 032024-113236

N° ELECTRÓNICO : 232855

Fecha: *2024-03-08*

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:	1-19-08-110-020
Ubicado en:	CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 20 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	200.07 m^2
Área Comunal:	138.68 m^2
Área Terreno:	274.9 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706727847	**ALVAREZ NARANJO-DIEGO ALBERTO**
1710647460	**JAUREGUI DAVILA-MARIA GABRIELA**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	34,362.50
CONSTRUCCIÓN:	64,075.61
AVALÚO TOTAL:	98,438.11
SON:	NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 11/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

11*4242RJ6983I

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: 2024-03-08 15:31:13

Ficha Registral-Bien Inmueble
84065

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008081
Certifico hasta el día 2024-03-07:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA 5
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 11908110020
Tipo de Predio: VIVIENDA
Fecha de Apertura: *jueves, 31 agosto 2023*
Parroquia: MANTA
Información Municipal:
Dirección del Bien: VIVIENDA 20 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS"

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" ubicado en el barrio del Gavilán - Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta

3.20 Vivienda 20

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

3.20.1.- Vivienda 20: 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 Derecho hacia el Lateral Izquierdo en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 2.45 m. posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Izquierdo 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 misma vivienda en 6.50 m.

Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la vivienda 21 en 9.12 m.

ÁREA: 44.65 m2

3.20.2.- Vivienda 20: 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 Derecho hacia el Lateral izquierdo en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Izquierdo en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda.

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

Por el Lateral Derecho: Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Derecho en 0.10 m., luego

gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda.

Por el Lateral Izquierdo: Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 21 en 9.32 m.

ÁREA: 61.47 m2

3.20.3.- Vivienda 20: 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 calle C del conjunto en 9.00 m.

Por Atrás: Lindera con patio de la vivienda 27 en 9.00 m.

Por el Lateral Derecho: Lindera con patio y planta baja de la vivienda 19 en 15.40m.

Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la vivienda 21 en 3.88m, partiendo del vértice lateral izquierdo hacia el lateral derecho en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral izquierdo en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral izquierdo en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral izquierdo en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 21 en 2.40 m.

ÁREA: 93.95 m2

VIVIENDA 20

AREA VENDIBLE: 200m2

ALICUOTA PARCIAL: 0,0130 %

AREA DE TERRENO:274.91m2

AREA COMUN: 138.68m2

AREA TOTAL: 338.75m2

ALICUOTA: 1,30%

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

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 **Número de Inscripción :** 1768 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3775 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 agosto 2021

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 púbica (14.00m de ancho); Atrás: 20,00m lindera con lote No. 7; Derecho: 50,00m lindera con calle pública (12.00m de ancho); Izquierdo: 50,00m 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 Baru 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 SIGNADO 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 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. 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 HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR 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 **Número de Repertorio:** 5410 **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:
PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" ubicado en el barrio del Gavilán - Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. QUEDANDO LA HIPOTECA VIGENTE.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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
Total Inscripciones >>	**6**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-03-07
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24008081 certifico hasta el día 2024-03-07, la Ficha Registral Número: 84065.

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

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

Código Seguro de Verificación (CVS)
2 1 4 0 2 9 5 U W O 1 H C B

N° 022024-112242
Manta, viernes 23 febrero 2024

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.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 23 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1113225TSP3KB

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° IPRUS-03329-08032024

Manta, 08 de Marzo del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1706727847	ALVAREZ NARANJO-DIEGO ALBERTO	50 %
1710647460	JAUREGUI DAVILA-MARIA GABRIELA	50 %

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
NOTARIA

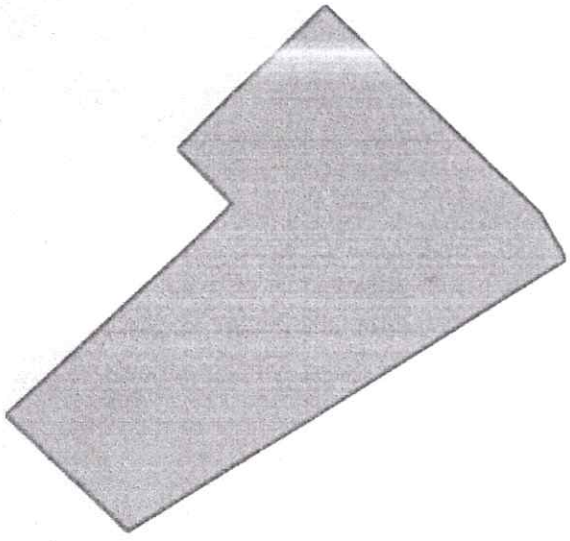
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-19-08-110-020
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	
DIRECCIÓN	CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 20 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET
ÁREA CATASTRAL	274.90 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.761887 -0.970933

Abrir en el mapa



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	84065
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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:31

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" ubicado en el barrio del Gavilán - Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta 3.20 Vivienda 20 Consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características: 3.20.1.- Vivienda 20: 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 Derecho hacia el Lateral Izquierdo en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 2.45 m. posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Izquierdo 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 misma vivienda en 6.50 m. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la vivienda 21 en 9.12 m. ÁREA: 44.65 m2 3.20.2.- Vivienda 20: 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 Derecho hacia el Lateral izquierdo en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Izquierdo en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. Por Atrás: Partiendo desde el vértice de Lateral Derecho hacia el Lateral Izquierdo en 1.55 m. desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 3.40 m, continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Izquierdo en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. Por el Lateral Derecho: Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Derecho en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 21 en 9.32 m. ÁREA: 61.47 m2 3.20.3.- Vivienda 20: 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 calle C del conjunto en 9.00 m. Por Atrás: Lindera con patio de la vivienda 27 en 9.00 m. Por el Lateral Derecho: Lindera con patio y planta baja de la vivienda 19 en 15.40m. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la vivienda 21 en 3.88m, partiendo del vértice lateral izquierdo hacia el lateral derecho en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral izquierdo en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral izquierdo en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral izquierdo en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 21 en 2.40 m. ÁREA: 93.95 m2 VIVIENDA 20 AREA VENDIBLE: 200m2 ALICUOTA PARCIAL: 0,0130 % AREA DE TERRENO:274.91m2 AREA COMUN: 138.68m2 AREA TOTAL: 338.75m2 ALICUOTA: 1,30%

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:32

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

GRÁFICO

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m^2):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	60
CUS (%):	180

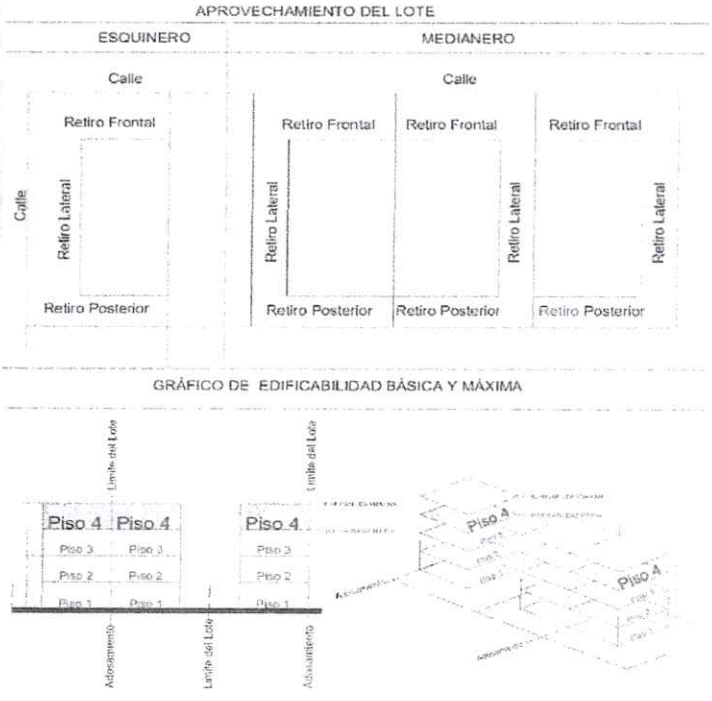
EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	60
CUS (%):	240

RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

GRÁFICO



"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:33

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, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:3[illegible]

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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos), productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

"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 2024
Código Seguro de Verificación (CSV)
1300175JJAWKA42
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: 2024-03-08 12:16:35

PROHIBIDAS

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

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

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera 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 substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

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

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:36 de 18

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
Equipamiento de Ciudad Salud *Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.*
Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.
Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.
Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria,orientada a la conservación de la biodiversidad y las característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Dr. Diego Chamorro Pesantes
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
5 NOTARÍA

Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustribles, Estaciones de servicio y autoservicios.
Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.
Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:36 PM

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán *con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de* Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a *menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de* asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3,- En las

Dr. Diego Chamorro Pedroso
NOTARIA
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:39

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

Dr. Pedro Chamorro Espinosa
NOTARÍA 5
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: 2024-03-08 12:16:31

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

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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

Fecha de generación de documento: ***2024-03-08 12:16:32***

OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, y se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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 2024***

Código Seguro de Verificación (CSV)

1300175JJAWKA42

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: ***2024-03-08 12:16:33***

BanEcuador B.P.
14/03/2024 08:59:51 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1553137868
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emileles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	2.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003844
Fecha: 14/03/2024 09:00:04 a.m.

No. Autorizaci¤n:
1403202401176818352000120565020000038442024090019

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

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 **DIEGO ALBERTO ALVAREZ NARANJO Y MARIA GABRIELA JAUREGUI DAVILA; COMPRAVENTA** que otorga **ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO Y JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA** a favor de **ESPINALES CEDEÑO JORGE OSWALDO Y OLIVES GARCIA ADRIANA MARIA.-** Firmada y sellada en Manta, a los ocho (08), días del mes de marzo del dos mil veinticuatro.-

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PÁGINA EN BLANCO

PÁGINA EN BLANCO