

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 Inscripción: 2731

Número de Repertorio: 7145

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

1.- Con fecha dieciocho de Octubre 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 2731 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312107343	SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE	COMPRADOR
1708556301	ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE	VENDEDOR
1304069881	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	11908110065	84110	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 18 octubre 2024

Fecha generación: miércoles, 23 octubre 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcidadano.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 7 4 1 2 4 2 Q W U L H F 9



Factura: 002-003-000075660



20241308006P03241

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308006P03241						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (16:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1304069881	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA
Natural	ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1708556301	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107343	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	119000.00						

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

ESCRITURA N°:	20241308006P03241
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (16:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308006P03241
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (16:42)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



[Handwritten signature]

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 002-003-000075660



20241308006P03241

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

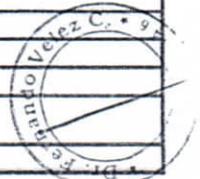
NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



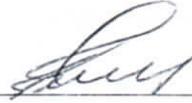
Escritura N°:	20241308006P03241						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (16:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1304069881	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA
Natural	ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1708556301	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LAURA CELESTE JOZA MEJIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107343	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790884316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	119000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P03241
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (16:42)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20241308006P03241
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2024, (16:42)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20241308006P03241

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000075660

5

6 **PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7 **OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:**

8 ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA;

9 Y, HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH.

10

A FAVOR DEL SEÑOR:

11

CESAR ENRIQUE SALAZAR BOWEN.

12

CUANTÍA: US\$119.000,00

13

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE

14

HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

15

GRAVAR.

16

OTORGADA POR EL SEÑOR:

17

CESAR ENRIQUE SALAZAR BOWEN.

18

A FAVOR DEL:

19

BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

20

CUANTÍA: INDETERMINADA.

21

DI 2 COPIAS

22

//CSL//

23

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia
25 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **dieciséis DE**
26 **OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS**
27 **FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con
28 plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte





1 en calidad de **“VENEDORES”** los cónyuges: **ANA BEATRIZ PONCE**
2 **ZAMORA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro,
3 cero, seis, nueve, ocho, ocho, uno (**1304069881**); y, **HUMBERTO RENE**
4 **ESPINDOLA SOLAH**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete,
5 cero, ocho, cinco, cinco, seis, tres, cero, uno (**1708556301**); casados entre sí;
6 debidamente representados por la Doctora **LAURA CELESTE JOZA MEJIA**,
7 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, nueve,
8 ocho, cero, cuatro, siete (**1302198047**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
9 casada, de sesenta y seis años de edad, de profesión Doctora en Jurisprudencia,
10 domiciliada en esta ciudad de Manta en la Ciudadela Barbasquillo, calle 3,
11 avenida 4, con número telefónico 0998659400, correo electrónico
12 laurajozam@hotmail.com , por los derechos que representa en su calidad de
13 Apoderada Especial y Procuradora Judicial, conforme consta del poder que se
14 adjunta como documento habilitante. La mandataria declara que el poder se
15 encuentra en plena vigencia y que conoce la supervivencia de los mandantes;
16 por otra parte, en calidad de **“COMPRADOR Y DEUDOR HIPOTECARIO”** el
17 señor **CESAR ENRIQUE SALAZAR BOWEN**, portador de la cédula de
18 ciudadanía número uno, tres, uno, dos, uno, cero, siete, tres, cuatro, tres
19 (**1312107343**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil soltero, de treinta y ocho
20 años de edad, de profesión Médico, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la
21 Urbanización Baru Pacifico, Casa número 30, con número telefónico
22 0997488558, correo electrónico cesarsalazarbowen@outlook.com , por sus
23 propios y personales derechos; y, por otra parte en calidad de **“ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO”** el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.**, con RUC número
25 **1790864316001**, debidamente representada por la señora **BRIGIDA DELIA**
26 **CORONEL ROGA**, portadora de la cédula de ciudadanía número cero, nueve,
27 uno, cuatro, tres, siete, ocho, dos, uno, uno (**0914378211**), nacionalidad
28 ecuatoriana, estado civil soltera, de cincuenta y dos años, de ocupación





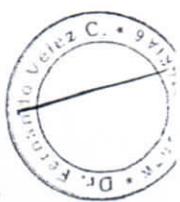
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 empleada privada, domiciliada en la Ciudad de Guayaquil en la calle Malesón
2 #1400 e Illingworth y de tránsito por este Cantón de Manta, con número
3 telefónico 023936200, correo electrónico servicioalcliente@bgr.com.ec , por los
4 derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial del BANCO
5 GENERAL RUMIÑAHUI S. A., tal como consta con el poder que se adjunta como
6 habilitante a la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en
7 derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en
8 virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias
9 fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como
10 documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los
11 efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma
12 aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
13 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y,
14 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la Ley Orgánica
15 de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su información en el
16 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
17 Identificación Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaría, que se
18 agregará como documento habilitante del presente contrato, me piden que eleve
19 a escritura pública las siguientes minutas: “SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
20 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de compraventa y
21 constitución de primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar y
22 gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:
23 COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen libre y
24 voluntariamente a celebrar la presente escritura de compraventa: **Por una parte**
25 **en calidad de VENEDORES** y a quienes en adelante se les denominará como
26 “**LA PARTE VENDEDORA**”: HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH; y, ANA
27 BEATRIZ PONCE ZAMORA, debidamente representados por su APODERADA
28 ESPECIAL Y PROCURADORA JUDICIAL, la Doctora LAURA CELESTE JOZA

3





1 MEJIA, domiciliada en esta ciudad de Manta en la Ciudadela Barbasquillo, calle
2 3, avenida 4, con número telefónico 0998659400, correo electrónico
3 laurajozam@hotmail.com ; **Por otra parte en calidad de COMPRADOR** y a
4 quien en adelante se le denominará como **“EL COMPRADOR”**: El señor **CÉSAR**
5 **ENRIQUE SALAZAR BOWEN**, estado civil soltero, por sus propios y personales
6 derechos; domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Barú Pacifico,
7 Casa número 30, con número telefónico 0997488558, correo electrónico
8 cesarsalazarbowen@outlook.com . **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: LA PARTE**
9 **VENDEDORA**, es propietaria del siguiente bien inmueble compuesto de: Un lote
10 de terreno y vivienda, signado con el número 65 del Conjunto Habitacional Barú
11 Oasis, ubicado en el barrio del Gavilán – Jesús de Nazaret de la parroquia y
12 cantón Manta, provincia de Manabí. Consta de planta baja, planta alta, patio, los
13 mismos que presentan las siguientes características: **VIVIENDA 65:** Planta Baja.
14 - Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de
15 acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
16 Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno
17 de la edificación; **POR EL FRENTE:** Partiendo del vértice de lateral izquierdo
18 hacia el lateral derecho en 3.50 metros y desde este punto hace giro al frente en
19 1.32 metros y luego gira hacia el lateral derecho en 2.45 metros posteriormente
20 gira hacia el frente en 1.30 metros y culmina girando nuevamente hacia el lateral
21 derecho en 0.30 metros linderando en todas sus extensiones con patio de la
22 misma vivienda; **POR ATRÁS:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25
23 metros; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 64 en
24 9.12 metros; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio de la misma
25 vivienda en 6.50 metros. **ÁREA:** 44.65 metros cuadrados. **VIVIENDA 65:**
26 **PLANTA ALTA.** - Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio
27 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y
28 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR**



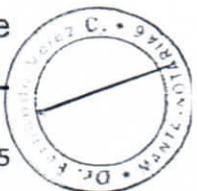


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ABAJO:** Lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL FRENTE:**
2 Partiendo desde el vértice lateral izquierdo hacia el lateral derecho en 0.30
3 metros desde este punto gira hacia atrás en 0.20 metros luego gira hacia el
4 lateral derecho en 1.20 metros posteriormente gira hacia el frente en 0.60 metros
5 luego gira hacia el lateral derecho en 2.55 metros desde este vértice gira hacia
6 atrás en 0.88 metros y culmina girando nuevamente hacia el lateral derecho en
7 2.30 metros linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR**
8 **ATRÁS:** Partiendo desde el vértice de lateral izquierdo hacia el lateral derecho
9 en 1.55 metros desde este vértice gira hacia atrás en 0.05 metros luego gira
10 hacia el lateral derecho en 3.40 metros continuando gira hacia el frente 0.05
11 metros y luego gira hacia el lateral derecho en 1.30 metros linderando con vacío
12 hacia el patio de la misma vivienda; **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con
13 vacío hacia el patio de la vivienda 64 en 9.32 metros; **POR EL LATERAL**
14 **IZQUIERDO:** Partiendo del vértice atrás hacia el frente en 7.70 metros, desde
15 este vértice gira hacia el lateral izquierdo en 0.10 metros, luego gira hacia el
16 frente en 2.20 metros, linderando con patio de la misma vivienda. **ÁREA:** 61.47
17 metros cuadrados. **VIVIENDA 65: PATIO.-** conformado por lavandería con las
18 siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo, y
19 volados de planta alta; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR**
20 **EL FRENTE:** Lindera con calle B del conjunto en 8.25 metros; **POR ATRÁS:**
21 Lindera con calle pública en 8.25 metros; **POR EL LATERAL DERECHO:**
22 Lindera con patio de la vivienda 64 en 3.88 metros partiendo del vértice lateral
23 derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25 metros hace giro al frente en 6.50
24 metros y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al
25 frente en 1.32 metros, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45 metros, girando
26 al frente en 1.30 metros, después hace giro nuevamente hacia el lateral derecho
27 en 0.30 metros linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este
28 punto hacia al frente con patio de la vivienda 64 en 2.40 metros; y, **POR EL**





1 **LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio y planta baja de la vivienda 66 en
2 15.40 metros. ÁREA 82,40 metros cuadrados. ÁREA VENDIBLE: 188,52 metros
3 cuadrados; ALÍCUOTA PARCIAL: 0,0122%; ÁREA DE TERRENO: 259,04
4 metros cuadrados; ÁREA COMÚN: 130,67 metros cuadrados; ÁREA TOTAL:
5 319,19 metros cuadrados; ALÍCUOTA 1,22%. Con clave catastral: 1-19-08-110-
6 065. LA PARTE VENDEDORA, adquirió la propiedad antes escrita mediante
7 escritura pública de Compraventa otorgada por los cónyuges Diego Alberto
8 Álvarez Naranjo y María Gabriela Jauregui Dávila, celebrada el diecinueve de
9 abril del año dos mil veinticuatro, ante la Notaría Pública Quinta del cantón
10 Manta, inscrita el veintiséis de abril del año dos mil veinticuatro, en el Registro de
11 la Propiedad del mismo cantón. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En base a los
12 antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa
13 enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el bien inmueble descrito en
14 la cláusula segunda de antecedentes. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:**
15 El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente
16 contrato de Compraventa, es de **CIENTO DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS**
17 **00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD**
18 **119.000,00)**, valor que el COMPRADOR cancela al VENDEDOR, de la siguiente
19 manera: La cantidad OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD84.760,00) con el
21 producto del crédito para la adquisición del inmueble otorgado por el Banco
22 General Rumiñahui S.A., a favor del COMPRADOR; La cantidad de QUINCE MIL
23 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD15.000,00), con
24 fondos propios del COMPRADOR que ya fueron cancelados al VENDEDOR, y
25 transferidos a la cuenta corriente 02-30301032-7 de Banco Produbanco, como
26 reserva de la compraventa; y, La cantidad de DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS
27 CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
28 (USD19.240,00), con fondos propios del COMPRADOR y transferidos a la cuenta



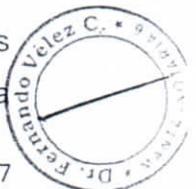


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 corriente 02-30301032-7 de Banco Produbanco del VENDEDOR, los que
2 cancelaran a la suscripción de la escritura definitiva de la compraventa. LA
3 **PARTE VENDEDORA** declara que, al haber recibido la totalidad del justo precio,
4 nada tiene que reclamar a **AL COMPRADOR**, ni ahora ni en el futuro y que
5 renuncia expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria
6 y resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir,
7 anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus
8 intereses. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que
9 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón
10 transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce
11 del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que
12 por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como
13 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres
14 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA:**
15 **CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del
16 inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como
17 cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las
18 cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La
19 **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE**
20 **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por
21 evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado
22 inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que el
23 inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado,
24 embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del
25 Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De
26 igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a
27 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones
28 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla





1 libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de
2 dominio por ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA: REGLAMENTO**
3 **INTERNO.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que acepta de manera definitiva
4 el Reglamento Interno de Urbanización Baru establecido por la **PARTE**
5 **VENDEDORA**, y declara aceptarlo como obligatorio.- **DÉCIMA: LICITUD DE**
6 **LOS FONDOS.-** La **PARTE COMPRADORA** declara que parte de los recursos
7 que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien materia
8 del presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada
9 o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias
10 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la **PARTE VENDEDORA**,
11 de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la
12 declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere
13 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y
14 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito
15 obtenido en el sistema financiero.- **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.-** Todos los
16 gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato
17 serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la
18 plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.- DÉCIMA**
19 **SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE**
20 **COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el
21 Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN. -** Los
22 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por
23 contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
24 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de
25 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de
26 Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE:**
27 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**
28 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** En el Registro de Escrituras



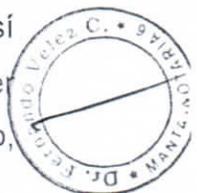


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la hipoteca abierta
2 contenida en los siguientes términos: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:**
3 Comparecen en la celebración del presente contrato por una parte el BANCO
4 GENERAL RUMIÑAHUI S.A., domiciliado en la calle Malecón #1400 e Illingworth,
5 de la ciudad de Guayaquil, teléfono 042518524, correo electrónico
6 servicioalcliente@bgr.com.ec , representado por la señora BRIGIDA DELIA
7 **CORONEL ROCA**, en su calidad de **Apoderada Especial** tal y como se acredita
8 con la copia certificada del Poder Especial que se acompaña como documento
9 habilitante, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "BANCO";
10 y, por otra parte, el señor **CÉSAR ENRIQUE SALAZAR BOWEN**, por sus
11 propios y personales derechos, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la
12 Urbanización Baru Pacifico, Casa número 30, con número telefónico
13 0997488558, correo electrónico cesarsalazarbowen@outlook.com , a quien en
14 adelante se le denominará la "PARTE DEUDORA". **SEGUNDA.-**
15 **ANTECEDENTES:** a) La PARTE DEUDORA, en razón de su movimiento
16 económico, necesita la concesión de créditos u otras operaciones bancarias
17 permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar
18 cualesquiera de los servicios de crédito así como acceder a otras operaciones
19 que otorga el BANCO, sean estos individuales o conjuntos, directos o indirectos,
20 incluyendo avales o fianzas concedidos por el mencionado BANCO,
21 comprometiéndose a pagar dichas obligaciones en la moneda correspondiente
22 en la que contraje o contraiga. b) El BANCO está dispuesto a operar dentro de
23 sus atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte u
24 obligación para la gestión y otorgamiento de préstamos u otras operaciones a la
25 PARTE DEUDORA. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** La PARTE DEUDORA,
26 sin perjuicio de sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así
27 convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier
28 obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido,

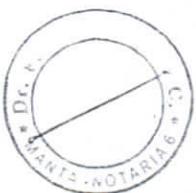


9





1 directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA
2 individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del
3 BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al
4 BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y
5 futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA EN
6 CALIDAD DE PRIMERA sobre el lote de terreno y vivienda, signado con el
7 número 65 del Conjunto Habitacional Baru Oasis, ubicado en el barrio del
8 Gavilán – Jesús de Nazaret de la parroquia y cantón Manta, provincia de
9 Manabí. Consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las
10 siguientes características: **VIVIENDA 65:** Planta Baja. - Compuesta de: sala,
11 comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con
12 las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la
13 misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL**
14 **FRENTE:** Partiendo del vértice de lateral izquierdo hacia el lateral derecho en
15 3.50 metros y desde este punto hace giro al frente en 1.32 metros y luego gira
16 hacia el lateral derecho en 2.45 metros posteriormente gira hacia el frente en
17 1.30 metros y culmina girando nuevamente hacia el lateral derecho en 0.30
18 metros linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda; **POR**
19 **ATRÁS:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 metros; **POR EL**
20 **LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 64 en 9.12 metros; **POR**
21 **EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50
22 metros. **ÁREA:** 44.65 metros cuadrados. **VIVIENDA 65: PLANTA ALTA.** -
23 Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2,
24 baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: **POR**
25 **ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con
26 planta baja de la misma vivienda; **POR EL FRENTE:** Partiendo desde el vértice
27 lateral izquierdo hacia el lateral derecho en 0.30 metros desde este punto gira
28 hacia atrás en 0.20 metros luego gira hacia el lateral derecho en 1.20 metros





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 posteriormente gira hacia el frente en 0.60 metros luego gira hacia el lateral
2 derecho en 2.55 metros desde este vértice gira hacia atrás en 0.88 metros y
3 culmina girando nuevamente hacia el lateral derecho en 2.30 metros linderando
4 con vacío hacia el patio de la misma vivienda; **POR ATRÁS:** Partiendo desde el
5 vértice de lateral izquierdo hacia el lateral derecho en 1.55 metros desde este
6 vértice gira hacia atrás en 0.05 metros luego gira hacia el lateral derecho en 3.40
7 metros continuando gira hacia el frente 0.05 metros y luego gira hacia el lateral
8 derecho en 1.30 metros linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda;
9 **POR EL LATERAL DERECHO:** Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda
10 64 en 9.32 metros; **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Partiendo del vértice atrás
11 hacia el frente en 7.70 metros, desde este vértice gira hacia el lateral izquierdo
12 en 0.10 metros, luego gira hacia el frente en 2.20 metros, linderando con patio de
13 la misma vivienda. **ÁREA:** 61.47 metros cuadrados. **VIVIENDA 65: PATIO.-**
14 conformado por lavandería con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
15 Lindera con espacio aéreo, y volados de planta alta; **POR ABAJO:** Lindera con
16 terreno de la edificación; **POR EL FRENTE:** Lindera con calle B del conjunto en
17 8.25 metros; **POR ATRÁS:** Lindera con calle pública en 8.25 metros; **POR EL**
18 **LATERAL DERECHO:** Lindera con patio de la vivienda 64 en 3.88 metros
19 partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25 metros
20 hace giro al frente en 6.50 metros y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m,
21 posteriormente hace giro al frente en 1.32 metros, luego gira hacia el lateral
22 derecho en 2.45 metros, girando al frente en 1.30 metros, después hace giro
23 nuevamente hacia el lateral derecho en 0.30 metros linderando con planta baja
24 de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 64
25 en 2.40 metros; y, **POR EL LATERAL IZQUIERDO:** Lindera con patio y planta
26 baja de la vivienda 66 en 15.40 metros. **ÁREA** 82,40 metros cuadrados. **ÁREA**
27 **VENDIBLE:** 188,52 metros cuadrados; **ALÍCUOTA PARCIAL:** 0,0122%; **ÁREA**
28 **DE TERRENO:** 259,04 metros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** 130,67 metros



11



1 cuadrados; ÁREA TOTAL: 319,19 metros cuadrados; ALÍCUOTA 1,22%. Con
2 clave catastral: 1-19-08-110-065. El inmueble hipotecado fue adquirido por la
3 PARTE DEUDORA, mediante COMPRAVENTA realizada a su favor los
4 cónyuges HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH; y, ANA BEATRIZ PONCE
5 ZAMORA, debidamente representados por su APODERADA ESPECIAL, la
6 Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, según consta la primera parte de este
7 instrumento. Los demás antecedentes de dominio constan del (de los)
8 certificado(s) conferido(s) por el señor Registrador de la Propiedad que se
9 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). **CUARTA.- EXTENSIÓN**
10 **DE LA HIPOTECA:** Los linderos del (de los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y
11 que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
12 alguna parte de los mismos no estuvieren comprendidos en ellos, quedarán
13 también hipotecados, porque es voluntad de las partes que el gravamen
14 comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones,
15 construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en
16 general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,
17 accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se deja
18 expresa constancia de que, sin embargo, de haberse descrito, fijado y
19 determinado área y linderos del (de los) inmueble(s), éste(os) se hipoteca(n)
20 como cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas,
21 salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que
22 antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte
23 del (de los) inmueble(s) hipotecado(s) hubiere(n) sido adquirido(s) por la PARTE
24 DEUDORA con diferentes títulos de los antes mencionados. **QUINTA.-**
25 **OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se constituye en virtud
26 de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo 2315 del Código Civil
27 para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA mantenga o
28 llegare a mantener para con el BANCO. En tal sentido la presente hipoteca



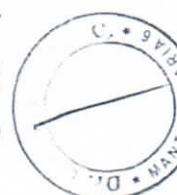


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo
2 pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la
3 PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el
4 futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a
5 cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se
6 entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones
7 crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento
8 mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o
9 conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas
10 para efectos de este contrato como PARTE DEUDORA, mantiene o llegare a
11 mantener a la orden o a favor del BANCO, sea como deudor, codeudor, obligado
12 principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual
13 fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género de la facilidad crediticia o
14 financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios con o sin
15 emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito,
16 sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas, créditos en
17 cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de garantías,
18 contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito, descuentos de
19 pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito, cauciones,
20 aceptaciones bancarias, créditos documentarios, cobranzas, créditos dentro del
21 mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la Pequeña
22 Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la emisión de
23 Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de
24 proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del Sistema de
25 Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y
26 Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier
27 otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la PARTE
28 DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley o



13



1 cualquier otra que esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier
2 modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier
3 título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se registren en los libros
4 de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por cuenta de la PARTE
5 DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus
6 correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza
7 extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados
8 para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única
9 decisión del BANCO se considere como obligación ya sea su origen anterior,
10 simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente
11 que se someten a la aseveración que haga el BANCO con relación a lo anotado,
12 afirmación que será prueba suficiente. **SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA**
13 **ABIERTA:** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública
14 subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas.
15 Expresamente la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare
16 extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no
17 sea la cancelación por parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la
18 escritura pública correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA renuncia
19 el derecho que les concede el Artículo 2336 del Código Civil. **SÉPTIMA.-**
20 **SANEAMIENTO:** La PARTE DEUDORA declara expresamente y bajo juramento
21 que el(los) inmueble(s) que da en garantía a favor del BANCO, mediante el
22 otorgamiento de esta escritura, se halla(n) libre(s) de todo gravamen, prohibición
23 de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones
24 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general
25 de toda limitación de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con
26 el BANCO al saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA.- VENCIMIENTO**
27 **ANTICIPADO:** El BANCO, en uno cualquiera de los siguientes casos y aun
28 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones



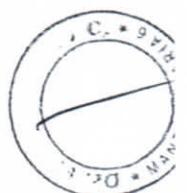
NOTARIA SEXTA DE MANTA



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo
2 demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a
3 más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital,
4 intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y
5 extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para
6 establecer tales gastos y montos la sola aseveración del BANCO: a) Si la PARTE
7 DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividiendo u
8 obligación, a favor del BANCO. b) Por incumplimiento o violación del presente
9 contrato por parte de la PARTE DEUDORA; c) Si el BANCO, Superintendencia
10 de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren
11 disminución o falta de garantía; d) Si no se verificare la inscripción de esta
12 escritura por causas imputables a la PARTE DEUDORA o si se verificare
13 ilegalmente. e) Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre el(os)
14 inmueble(s) hipotecado(s); f) Si la PARTE DEUDORA tuviere obligaciones con
15 personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que
16 a juicio del BANCO pongan en peligro sus créditos; g) Si la PARTE DEUDORA, a
17 juicio del BANCO, dejare de mantener el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por
18 este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras,
19 instalaciones, construcciones y edificaciones. h) Si la PARTE DEUDORA
20 vendiere, hipotecare o limitare el dominio del(de los) inmueble(s) hipotecado(s)
21 total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito
22 de éste. i) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s),
23 secuestrado(s), sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos o
24 se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. j) Si se
25 promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria,
26 rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al(a los) inmueble(s)
27 hipotecado(s), o si éste(os) fuese(n) objeto de expropiación u otro medio similar
28 que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. k) Si la PARTE





1 DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales,
2 en especial los relacionados con el(los) inmueble(s) hipotecado(s). l) Si la PARTE
3 DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus
4 trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. m) Si recayere sobre
5 cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o
6 de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas
7 pretorias u otras similares. n) Si se dictare auto coactivo contra la PARTE
8 DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro
9 motivo. o) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en
10 ejecución promovido por terceros contra ella. p) Si se produjere la insolvencia o
11 concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa,
12 quiebra o insolvencia. q) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a
13 presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones
14 estipuladas en este instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el
15 BANCO. r) Si la PARTE DEUDORA se constituyere en fiadora a favor del fisco,
16 municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones
17 propias o ajenas. s) Si la PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere
18 vigente una póliza de seguro endosada a favor del BANCO que cubra el valor
19 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) por un plazo igual a la vigencia de los
20 préstamos u obligaciones contraídas con el BANCO, comprometiéndose a
21 mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las obligaciones
22 garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes. t) Si la PARTE
23 DEUDORA fuere demandada por cuestiones provenientes de relaciones
24 laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del Instituto
25 Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportaciones,
26 contribuciones, etc. u) Si, en caso de estar casado con régimen de sociedad
27 conyugal, la PARTE DEUDORA disolviera la sociedad de bienes que tiene
28 formada con su cónyuge. v) Si el BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a





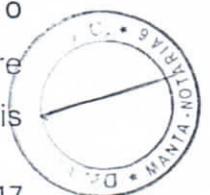
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



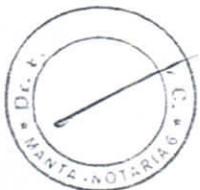
1 cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel,
2 a solicitud de la PARTE DEUDORA. w) Si la PARTE DEUDORA no diere las
3 facilidades del caso para verificar realizar inspecciones al(a los) inmueble(s)
4 hipotecado(s) a los Inspectores del BANCO; x) Por cualquier otra causal
5 estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se hayan
6 instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca; y) En los demás
7 casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE DEUDORA
8 renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado el BANCO y
9 éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de
10 plazo vencido. La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el sentido de
11 que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en esta
12 cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma.
13 **NOVENA.- CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Los créditos de la PARTE
14 DEUDORA para con el BANCO, así como de las obligaciones que ésta
15 contrajese por los otros conceptos que enuncian en este instrumento, podrán
16 hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán
17 como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del BANCO que las
18 califique como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del
19 BANCO, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en
20 documentos públicos o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA,
21 reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y
22 siempre que el BANCO creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se
23 trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley,
24 deben necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DÉCIMA.- PROHIBICIÓN DE**
25 **ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la PARTE
26 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o
27 gravámenes sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como de constituir sobre
28 éste(os) servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo(s) en anticresis

17





1 o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del
2 BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin
3 necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las
4 obligaciones que por parte de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de
5 pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el
6 pago de las mismas. **DÉCIMA PRIMERA.- TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia
7 del BANCO respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser
8 considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la
9 repetición del hecho tolerado. **DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES:** La
10 PARTE DEUDORA declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a
11 partir de la inscripción de este instrumento el(los) inmueble(s) hipotecado(s)
12 únicamente estará(n) afectado(s) por la hipoteca que se constituye por la
13 presente escritura. De igual manera la PARTE DEUDORA, declara que el(los)
14 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, los utilizará en negocios
15 lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier
16 responsabilidad al BANCO por el uso que dé a dichos fondos. Adicionalmente la
17 PARTE DEUDORA, conocedora de la gravedad de las penas del perjurio,
18 declara bajo juramento, que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) tiene(n) origen y
19 fines lícitos y no está(n) vinculado(s) con el narcotráfico, lavado de activos y más
20 infracciones determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y
21 Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto exime a
22 BANCO, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea, y,
23 autoriza a los funcionarios del BANCO a realizar el análisis y verificaciones que
24 considere pertinentes e informar de manera inmediata y documentada al
25 CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad competente en
26 casos de investigación o cuando se detectare sobre las transacciones
27 financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la PARTE DEUDORA efectúa
28 movimientos inusuales o sospechosos, por lo que expresamente renuncia a





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

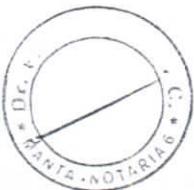


1 ejecutar cualquier acción o pretensión contra el BANCO, tanto en el ámbito civil
2 como penal, por estos hechos. De igual manera la PARTE DEUDORA declara
3 expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente, con el BANCO por
4 lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea
5 falsa o errónea y exime al BANCO y a sus funcionarios por tal motivo. **DÉCIMA**
6 **TERCERA.- AVALÚOS:** La PARTE DEUDORA se obliga a renovar, a su costa,
7 el avalúo del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) cada año o en cualquier momento
8 a sola solicitud del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en su totalidad en
9 efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a esta obligación,
10 el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a costa de la
11 PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a
12 reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más
13 los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución,
14 debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO
15 hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación
16 respectiva por el costo del avalúo. **DÉCIMA CUARTA.- SEGURO:** La PARTE
17 DEUDORA se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor
18 del BANCO, sobre el(los) inmueble(e) hipotecado(s) por el valor de dicho(s)
19 bien(es) y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que
20 estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha
21 póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo
22 hiciera, el BANCO podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y,
23 en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que
24 hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa
25 legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el
26 lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la
27 PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En
28 todo caso la PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita o





1 se endose a la orden del BANCO y además para que, en caso de siniestro se
2 abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro.
3 Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si la
4 PARTE DEUDORA o el BANCO no contrataren o renovaren tal seguro o si
5 hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de
6 la PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá el BANCO. **DÉCIMA**
7 **QUINTA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA expresamente
8 declara y acepta que el BANCO podrá ceder en cualquier momento y en forma
9 automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
10 misma a favor de cualquier otra institución financiera o a favor de cualquier
11 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones
12 posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA renuncia
13 expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con
14 lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y
15 explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de
16 derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que
17 realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de
18 la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal,
19 comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su
20 nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE
21 DEUDORA declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción
22 que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las
23 cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y
24 contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. La PARTE DEUDORA autoriza
25 desde ya al BANCO para que éste último suministre toda y cualquier información
26 que un futuro adquirente del crédito del que son titulares requiera y que esté o
27 pueda estar amparada por las normas legislativas expedidas sobre el sigilo
28 bancario. La PARTE DEUDORA se da por notificada y acepta desde ya las





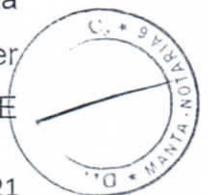
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cesiones que del presente Contrato de Hipoteca haga el BANCO, así como de
2 posteriores cesiones por parte de quienes en el futuro ostenten dicha calidad. Sin
3 perjuicio de lo anterior, la PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que
4 EL BANCO podrá ceder y transferir el presente Contrato de Hipoteca para
5 propósitos de titularización, para lo cual se transcribe la parte pertinente del
6 artículo mil ochocientos cuarenta y cuatro del Código Civil: "Cuando se deba
7 ceder y traspasar derechos o créditos para efecto de desarrollar procesos de
8 titularización realizados al amparo del Código Orgánico Monetario y Financiero,
9 en lo correspondiente al mercado de valores, cualquiera sea la naturaleza de
10 aquellos, sea para transferirlos al fideicomiso mercantil o patrimonio de propósito
11 exclusivo o para que este transfiera al originador o a terceros, no se requerirá
12 notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el
13 traspaso de derechos o créditos en procesos de titularización, se transfiere de
14 pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito
15 como las garantías constituidas sobre tales créditos. En caso de ser necesaria la
16 ejecución de la garantía, el traspaso del crédito y de la garantía, esta deberá ser
17 previamente inscrita en el registro correspondiente. En este caso, para la
18 anotación marginal de la cesión de las hipotecas o de cualquier otra garantía real
19 que asegure el crédito y que requiera la solemnidad de inscripción en un registro
20 público, no se requerirá de la formalidad de la notificación o aceptación del
21 deudor.". **DÉCIMA SEXTA.- GASTOS Y CUANTÍA:** Todos los gastos que
22 ocasionen la celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su
23 cancelación cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general
24 todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como los de contratación del
25 avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las
26 cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta
27 exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba suficiente para establecer
28 dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal efecto la PARTE

21





1 DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar
2 estos rubros, del producto del (de los) crédito(s) a ser concedido(s) por el
3 BANCO a la fecha de su desembolso o de su(s) cuenta(s) corriente(s) o de
4 ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar
5 previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente
6 contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
7 **INSCRIPCIÓN:** La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la
8 inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente,
9 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir
10 de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de
11 esta hipoteca. **DÉCIMA OCTAVA.-ACEPTACIÓN:** En las condiciones antes
12 estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de
13 enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al
14 BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que
15 solicitase la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no
16 en cada caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE
17 DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las
18 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DÉCIMA**
19 **NOVENA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes
20 renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces
21 competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le(s) encuentre, o a
22 los de la ciudad de Guayaquil, y al procedimiento ejecutivo o sumario o al que
23 escoja el BANCO, a sola elección de este último. Usted, señor Notario, se servirá
24 agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
25 instrumento”.- Hasta aquí la minuta que, elevada a escritura pública, la misma
26 que se encuentra firmada por la abogada Karen Vanessa Moya Blondet,
27 Abogada profesional, con matrícula número Trece – Dos mil dieciocho – Ciento
28 treinta del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302198047

Nombres del ciudadano: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JURADO MURILLO JORGE OLMEDO

Fecha de Matrimonio: 24 DE SEPTIEMBRE DE 2011

Datos del Padre: JOZA VILLAMAR BOLIVAR SUCRE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MEJIA MEJIA DIGNA LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE JULIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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



Laura Jozá Mejía

N° de certificado: 249-071-23985



249-071-23985

Ldo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708556301

Nombres del ciudadano: ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PUERTO RICO

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: ESPINDOLA PINO HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOLAH LIGEIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 248-071-24141



248-071-24141

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304069881

Nombres del ciudadano: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: PONCE INTRIAGO JOSE MELITON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA MENDOZA LAURIDES EPIFANIA

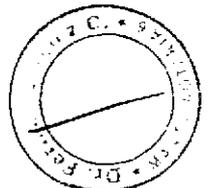
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 246-071-24180



246-071-24180

Lcdó. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-004-000057750



20241308005P00136

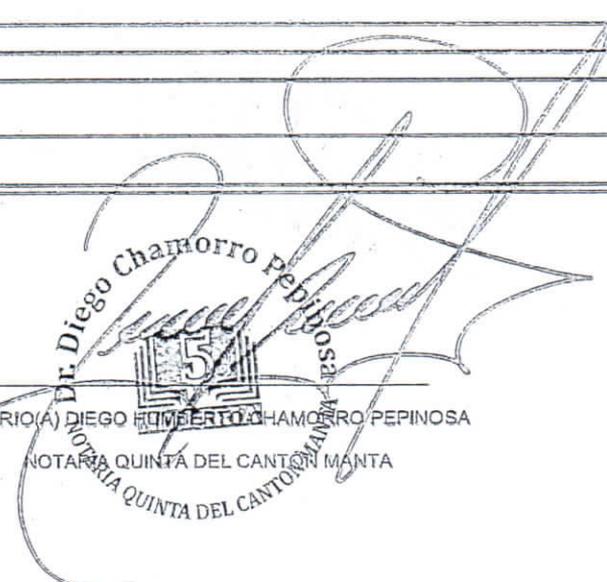
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

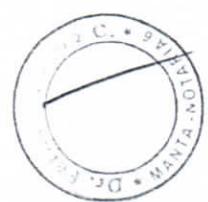
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308005P00136						
ACTO O CONTRATO:							
PROCURACIÓN JUDICIAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2024, (15:16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708556301	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304058881	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JOZA MEJIA LAURA CELESTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302198047	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



1945

1945



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05
------	----	----	----

PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL

QUE OTORGAN

HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH

ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA

A FAVOR DE

Dra. Mg. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA

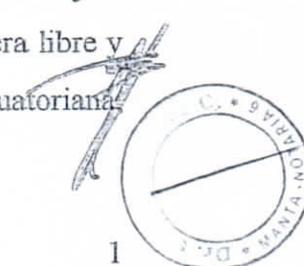
CUANTIA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

C.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecinueve (19) del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura los cónyuges, señores HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA de estado civil casados entre sí, de ocupación empresarios, portadores de las cédula de ciudadanía número uno, siete, cero, ocho, cinco, cinco, seis, tres, cero, guión uno (170855630-1) y uno, tres, cero, cuatro, cero, seis, nueve, ocho, ocho, guión uno (130406988-1) respectivamente, por sus propios y personales derechos en calidad de MANDANTES, con domicilio en la parroquia Santa Marianita, esta ciudad de Manta, teléfono: + 1 (561) 289 - 3955, correo electrónico: titoespindola@yahoo.com, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana.



mayor de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, documento que se agrega al presente instrumento como 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 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente:

“SEÑOR NOTARIO: En el Protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial y Procuración Judicial, que se otorga de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA. OTORGANTES.** Intervienen a la celebración de este instrumento, los señores **HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, ciudadanos ecuatorianos, de 64 y 59 años, respectivamente portadores de las cédulas de ciudadanía números No.170855630-1 y No. 130406988-1 en su orden, de estado civil casados entre sí, de ocupación empresarios, domiciliados en la parroquia Santa Marianita, del cantón Manta, provincia de Manabí y con correo electrónico titoespindola@yahoo.com, quienes se encuentran en plena capacidad física y mental para contratar y obligarse por sí mismos. Los comparecientes confieren el siguiente Poder Especial y Procuración Judicial por sus propios derechos y en adelante se les llamara simplemente como **MANDANTES O PODERDANTES. SEGUNDA. OBJETO.** Por medio de este instrumento público, los señores **HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, confiere **PODER ESPECIAL Y PROCURACION JUDICIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Dra. Mg. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, uno, nueve, ocho, cero, cuatro, guión, siete (130219804-7) a quien en adelante se la llamará simplemente MANDATARIA, para que a sus nombres, representándolos y haciéndolos su vez, pueda realizar lo siguiente: A) Para que pueda vender, donar, ceder derechos de promesa de compraventa, transferir y en general todos los medios de transferencia de dominio de un bien inmueble ubicado en el Urbanización Barú- Oasis, firmar promesas de compraventa, resciliar, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, y compraventa de la propiedad en mención . B) Pueda obtener la inscripción de la escritura, que se elabore en razón de las facultades concedidas en el literal "A", ante el REGISTRO DE LA PROPIEDAD del GAD Municipal de este cantón. C) Pueda realizar cualquier tipo gestiones y trámites administrativos, comparecer ante cualquier Gobierno Autónomo Descentralizado del país, de conformidad con la facultad concebida en el literal "A". D) Pueda comparecer ante cualquier institución pública, privada y notarias de la Provincia, para realizar cualquier trámite sin excepción alguna que tenga como finalidad el cumplimiento de cualquiera de las facultades determinadas en el literal "A", autorizándole para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato. E) En fin, realizar todos los trámites administrativos, acciones judiciales y extrajudiciales ante las autoridades pertinentes con relación a la propiedad en mención, sin que la ausencia de los PODERDANTES O MANDANTES constituyan obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. F) La Procuradora Judicial designada queda investida con la más amplia y completa facultad que determina el artículo cuarenta y tres del Código Orgánico General de Procesos , esto es, transigir, conciliar, desistir de la acción o del recurso



aprobar convenios, absolver posiciones, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella, rendir declaraciones de parte como actores o demandados, ante trámites judiciales, administrativos o de cualquier índole, en fin, todo cuanto fuere necesario. E) Todas las atribuciones están concedidas en los términos de los artículos 41 y 43 del Código Orgánico General de Procesos. **TERCERA. LOS PODERDANTES** confieren a la nombrada **MANDATARIA**, todas las atribuciones de la Procuración Judicial que constan en el Código Orgánico General de Procesos, así como la de delegar total o parcialmente este poder a cualquier otro Abogado con fines de Procuración judicial, a fin de que nos represente y no sea la falta de autorización la que obste el fiel cumplimiento de este Mandato. Además, también puede autorizar a un profesional del derecho para que los represente en cualquier acción judicial o extrajudicial. **CUARTA. RATIFICACIÓN.** Los señores **NUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH Y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA**, se ratifican íntegramente en el contenido del instrumento que otorgan a la jurisperita **Dra. Mg. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA**, quedando la Procuradora Judicial investida en las más amplias facultades para el cumplimiento de los fines aquí estipulados. **QUINTO: DURACIÓN.** El presente instrumento es indefinido o hasta que se cumplan las atribuciones conferidas en este Poder Especial y Procuración Judicial. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa y correcta validez de éste instrumento. (firmada) **Dra. Mg. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA Mat. No. 13-2015-430 F A.**” HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

requiere; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por el
Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el tenor de su
contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto.
incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura de todo lo cual
dey fe.




f) Sr. Humberto Rene Espindola Solah
c.c. 170855630-1


f) Sra. Ana Beatriz Ponce Zamora
c.c. 130406988-1


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708556301

Nombres del ciudadano: ESPINDOLA SOLAH HUBERTO RIVERA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PUERTO RICO

Fecha de nacimiento: 11 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INDUSTRIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: ESPINDOLA PINO HUMBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOLAH LIGEIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

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



N° de certificado: 248-975-83148



248-975-83148

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

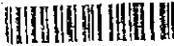


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170855630-1



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINDOLA SOLAH
HUMBERTO RENE
LUGAR DE NACIMIENTO
Puerto Rico
San Juan
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ANA BEATRIZ
PONCE ZAMORA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INDUSTRIAL

V3344V3224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINDOLA PINO HUMBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLAH LIGEIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-07-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-03

CERTIFICADO DE NACIMIENTO
15 DE OCTUBRE DE 2018



ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO
RENE

Nº 4276327

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARRROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0030 MASCULINO

CC N.º 1708556301





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304069881

Nombres del ciudadano: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA DEL CANTON

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE

Fecha de Matrimonio: 30 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: PONCE INTRIAGO JOSE MELITON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA MENDOZA LAURIDES EPIFANIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2024

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




N° de certificado: 245-975-83183



245-975-83183

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Dirección General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

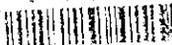
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº. 130406988-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1964-03-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL: CASADA
HUBERTO RFNE
ESPINDOLA SOLAH

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: NEGOCIO PROPIO

V43291444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:
PONCE INTRIAGO JOSE MELITON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:
ZAMORA MENDOZA LAURIDES EPIFANIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:
MANTA
2014-08-01
FECHA DE EXPIRACIÓN:
2024-08-01

000580450

Beatriz de Espindola

SECRETARÍA GENERAL SECRETARÍA DE CEDULACIÓN

CERTIFICADO de VOTACION
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

Nº 39133240

PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

PROVINCIA: MANABI
SIGUIENTE DIVISION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
JUNTA No. 0066 FEMENINO



CCN: 130406988-1

CIRCIADANAO:

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

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

[Signature]
SECRETARÍA DE LA JAV

Beatriz de Espindola

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

Manta, a 19 ENE, 2024

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Papiñosa
NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL que otorgan HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH y ANA BEATRIZ PONCE ZAMORA a favor de Dra. Mg. LAURA CELESTE JOZA MEJÍA, firmada y sellada en Manta, hoy diecinueve (19) del mes de enero del dos mil veinticuatro (2024).



Diego Chamorro Pepinosa
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
En 09 Hojas útiles

Manta, 16 OCT 2024

Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



RECEIVED

RECEIVED

CÉDULA DE IDENTIDAD

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



CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS SALAZAR BOWEN
NOMBRES CESAR ENRIQUE
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 27 JUL 1986
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI JIPLIAPA
JIPLIAPA
FIRMA DEL TITULAR

SEXO HOMBRE
No. DOCUMENTO 086528147
FECHA DE VENCIMIENTO 29 MAY 2034
NAT/CAM 273075

NUL.1312107343

[Handwritten signature]

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALAZAR BERMUDEZ CESAR RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BOWEN COBEÑA MARY MONSERRATE
ESTADO CIVIL SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR A1331A1111
TIPO SANGRE O+

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN PORTOVIEJO 28 MAY 2024

DONANTE No donante

I<ECU0865291476<<<<<<312107343<<<<<<NO<DONANTE<Q<<<<<<8607276M3405293E<<<<<<SALAZAR<BOWEN<<<<<<CESAR<ENRIQUE<<<<<<



[Handwritten signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN EXENCIÓN

CC Nº: 1312107343 Nº: 60381170

SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE

PROVINCIA: LATINOAMERICA, EL CARIBE Y AFRICA
CIRCUNSCRIPCIÓN: -
CANTÓN: ARGENTINA
PARROQUIA: C. E. EN BUENOS AIRES
ZONA: BUENOS AIRES
JUNTA No. 002-MASCULINO



14/10/2024 12:07:21



REFERENDUM | 20
Y CONSULTA POPULAR | 24

La Ley Electoral, reglamenta y desarrolla los artículos 270 del texto constitucional, el artículo 110 de la Constitución y los artículos 270 y 271 del artículo 270 de la Ley Orgánica del Poder Judicial - Consejo de la Magistratura

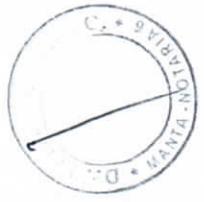
SANTIAGO VALLEJO VÁSQUEZ

SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ... fojas útiles, anverso y reversos son iguales a sus originales

Manta, 16 OCT 2024

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312107343

Nombres del ciudadano: SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 27 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÉDICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SALAZAR BERMUDEZ CESAR RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BOWEN COBEÑA MARY MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE MAYO DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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



N° de certificado: 241-071-24031



241-071-24031

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0914378211

Nombres del ciudadano: CORONEL ROCA BRIGIDA DELIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE ABRIL DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: CONT.PUBLICO AUDITOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CORONEL FLORES VICTOR HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROCA MURILLO BRIGIDA AZUCENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE FEBRERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2024

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

N° de certificado: 241-071-24045



241-071-24045

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-101-000069531

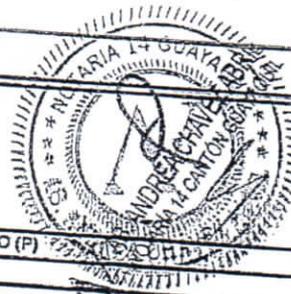


20190901014P03854



NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO

Escritura N°:	20190901014P03854						
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)						
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	PAREDES DURAN BALLEN JOSE FRANCISCO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1707377626	ECUATORIA NA	PODERDANTE	BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
GUAYAS	GUAYAQUIL	Cantón	ROCAFUERTE				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)	
ESCRITURA N°:	20190901014P03854
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)
ORGANO:	NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
SERVICION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
AP: 11193-DP09-2019-JS



PAGINA
BLANCO

N

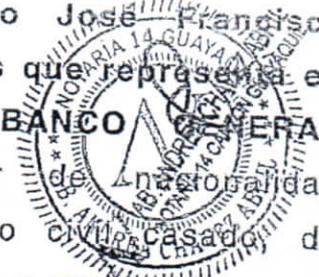
NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

NÚMERO: 20190901014P0



ESCRITURA DE PODER ESPECIAL
OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES
DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL
DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **uno de agosto del dos mil diecinueve**, ante mí, **ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN**, notario suplente de la Notaria Décima Cuarta de este Cantón en ejercicio del cargo por licencia de su titular **Abogada Andrea Stephany Chávez Abril**; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: el señor ingeniero **José Francisco Paredes Durán Ballén**, por los derechos que representa en calidad de Gerente General del **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado **Civil Casado**, de profesión ejecutivo bancario, con domicilio y residencia en la ciudad de Quito de transito por esta ciudad de Guayaquil, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, me solicita expresamente se incorpore a este



Fernando Vélez C.

instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autoriza de conformidad a lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertido el compareciente por mí, el Notario 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: Señor **Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el veintiocho de febrero del dos mil dieciocho, según consta del acta de la sesión del Directorio Número quinientos cuarenta y tres, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta y tres, literal f) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco o el Mandante. **SEGUNDA: PODER**

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



ESPECIAL.- El Banco General Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, en la calidad que comparece, y por éste instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho se requiere, en favor de la señora BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, Subgerente de Negocios, Banca Minorista Costa del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A., actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y garantías reales de la naturaleza que fuere y que se constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como suscribir los contratos o documentos necesarios para su perfeccionamiento; c) Cancelar gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren y que estuvieren constituidas a favor del Banco; d) Intervenir en representación del Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de contratos y documentos claves de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes, tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y



los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código General de Procesos, a fin de que nada impida su ejercicio. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder. Hasta aquí la



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1707377626

Nombres del ciudadano: PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1968

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELA SAA MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2017

Nombres del padre: PAREDES JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DURAN BALEN SUSANA EUGENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE JULIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Jose F. Paredes

N° de certificado: 199-247-70679



199-247-70679

Luis Gustavo Pilozo Velasquez

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707377626

Nombre: PAREDES DURAN BALEN JOSE FRANCISCO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

1.- La información del nivel 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: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT.14 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 195-247-70681



195-247-70681



AMERICA
CORP
NEW YORK
N.Y.

14175



Quito, 22 de febrero de 2018



Señor ingeniero
José Francisco Paredes Durán Ballén
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que, el Directorio de **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** en la sesión llevada a cabo el 5 de febrero de 2018, resolvió designarlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el periodo estatutario de dos años. En dicho cargo, usted ejercerá todos los derechos, deberes y atribuciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social, correspondiéndole entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

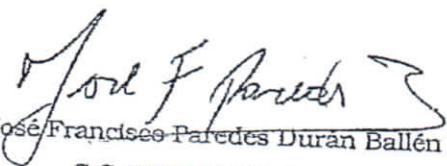
Muy atentamente,

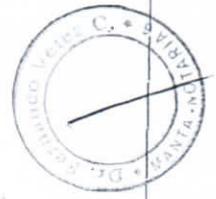

Ab. José-Cristóbal Marcos Pinoargotty
Secretario Del Directorio



En esta fecha, acepto la designación y el cargo de **GERENTE GENERAL DE BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

Quito, 22 de febrero de 2018


Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén
C.C. 170737762-6



BGR FONCO: 1700 600 600 / 02 3971990

BGR NET: www.bgr.com.ec

TRÁMITE NÚMERO: 14175



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	71930
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3342
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PAREDES DURAN BALLEN JOSE FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN	1707377626
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST. RM# 1116 DEL 15/06/1988 - NOT. 22 DEL 02/06/1988 - REF. ESTÁ. RM# 3538 DEL 09/08/2017 - NOT. 17 DEL 17/05/2017 - AV.

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, 02 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

DR. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

NOMBRE COMERCIAL: BGR
REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO
CONTADOR: FERNANDEZ LINDAO MARIA VERONICA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:
NÚMERO:



FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 16/08/1988
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/07/1988
FEC. ACTUALIZACIÓN: 08/03/2018
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-65 Intersección: MARTIN CARRION Referencia ubicación: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo: 023938200 Email: jmasaba@bgr.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

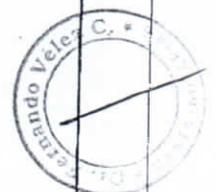
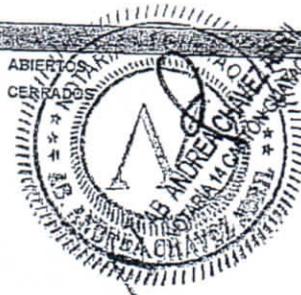
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADJ
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gov.ec. 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% de IVA.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 30
JURISDICCIÓN: ZONA 91 PICHINCHA

ABIERTOS
CERRADOS



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790654316001
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988
NOMBRE COMERCIAL: BGR	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: BANCA COMERCIAL		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Intersección: MARTIN CARRION Referencia: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo: 023936206 Email: jsmaseba@bgr.com.ec		

No. ESTABLECIMIENTO: 002	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Intersección: ILLINGWORTH Referencia: FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524		

No. ESTABLECIMIENTO: 003	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 05/10/1988
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: EXPOSICION Numero: 209 Intersección: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio: 2573184 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739		

No. ESTABLECIMIENTO: 004	Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA: ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL		
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV LA PRENSA Numero: N49-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE DE LA CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011		

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:31 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1730864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

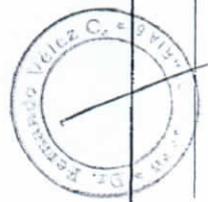


No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/07/1991
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SAN JUAN Calle: QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN
Referencia: DENTRO DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: FEBRES CORDERO Calle: ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion: EL ORO Telefono Domicilio: 042449185

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25/09/1991
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: AV PICHINCHA Numero: S/N Interseccion: TARQUI Y COLON Referencia: FRENTE A LAVA
PRONTO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022518524 Email: mmorenos@bgr.com.ec



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 17908E4316001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Edificio: BRIGADA DE INFANTERIA BI 5 GUA Carretero: VIA A DAULE Kilometro: 8 1/2

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 25 DE JULIO Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SUR

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1999
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: SALINAS Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/09/2001
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 1167 Interseccion: MARISCAL SUCRE Telefono Domicilio:
 2611075 Telefono Domicilio: 2618118 Telefono Domicilio: 2619297 Fax: 2612804

69

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
 Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. INICIO ACT.: 01/09/2002
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. GENERAL RUMIÑAHUI Numero: 05 Interseccion: AV. PROGRESO Referencia: FRENTE AL SAN LUIS SHOPPING Edificio: LA FONTANA SHOPPING Telefono Trabajo: 022090319 Telefono Trabajo: 022090468 Email: jsmasaba@bgr.com.ec



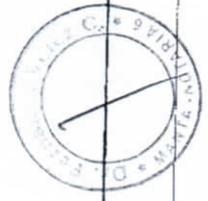
No. ESTABLECIMIENTO: 017 Estado: ABIERTO - OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. INICIO ACT.: 01/09/2002
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: VELOZ Calle: AV DE LOS HEROES Numero: S/N Referencia: AEROPUERTO RIOBAMBA Edificio: BRIGADA BLINDADA GALAPAGOS Carretero: VIA GUANO Telefono Domicilio: 944581/2 Fax: 944581 Email: mdelgado@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 020 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 16158 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA HELADERIA PINGUINO Oficina: PB Telefono Trabajo: 032800600 Telefono Trabajo: 032680700 Fax: 032680701 Telefono Trabajo: 032814990

No. ESTABLECIMIENTO: 024 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. INICIO ACT.: 15/03/2007
ACTIVIDAD ECONÓMICA: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: PEDRO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022844079 Telefono Trabajo: 023020947 Email: scoral@bgr.com.ec



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1790884318001
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 20/04/2007
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: GOTOCOLLAO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-226 Interseccion: LEONARDO DA VINCI
Referencia: JUNTO AL BANCO M&M JARAMILLO ARTEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491457

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/12/2008
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Numero: 201 Interseccion: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA
COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE Oficina: PB Telefono Trabajo: 052711678 Telefono Trabajo: 062711698

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 7 Numero: S/N Interseccion: MALECON JAIME CHAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Edificio:
EL VIGIA Oficina: PB Telefono Trabajo: 052612079 Email: aperez@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 052624629

No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/12/2012
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Ciudadela: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Numero: S/N Interseccion: AV.
CUXIBAMBA Referencia: INTERIOR DE LA BRIGADA DE INFANTERIA Nº 7 LOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Telefono Trabajo: 072570515 Telefono
Trabajo: 072570667 Email: dsuing@bgr.com.ec Celular: 0969581765 Telefono Trabajo: 072570463

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11.29.34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1700864318001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 029 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/11/2008
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR ABDON CALDERON
Kilometro: 4 Camino: VIA A RICAURTE Telefono Trabajo: 072890837 Telefono Trabajo: 072891029 Email: dhuaman@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 072891110



No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/03/2016
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Calle: VIA DURAN TAMBO Numero: S/N Referencia: DENTRO DE LA BASE
AEREA DE TAURA Edificio: BASE AEREA TAURA Kilometro: 24.5 Telefono Trabajo: 042927030

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 06/06/1996 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR "FUERTE ATAHU Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 01/08/1996 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: COLON Numero: S/N Interseccion: MEJIA Oficina: PB



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790854316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 10/08/1989
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 15/12/2000 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Numero: S/N Intersección: MALECON Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 31/03/2014 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Numero: S/N Intersección: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio:
BANCO DEL PICHINCHA Telefono Domicilio: 07848591 Telefono Domicilio: 07848590 Fax: 07848591 Email: vbarzalto@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 30/04/2004 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Numero: S/N Intersección: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL MERCADO
MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Telefono Trabajo: 032852604 Telefono Trabajo: 032852310

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 27/12/2012 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Numero: S/N Intersección: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO
DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Telefono Domicilio: 07571682 Telefono Domicilio: 07589073 Fax: 07589073 Email: mherera@bgr.com.ec

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 04/04/2005 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: EL ORO Canton: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: 15 DE OCTUBRE Edificio: RIGCHA Telefono Domicilio:
07925006 Telefono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168

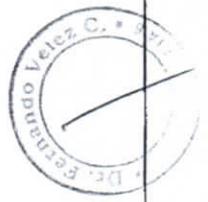


No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.:
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 30/09/2016 FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS Referencia:
FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



AMERICAN
BLIND
CORPORATION

N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la **Abogada Diana Ramos Ramírez**, Registro Número Mil Seiscientos Sesenta Y Cuatro, Colegio de Abogados del Guayas.- 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, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Por el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.
RUC: 1790864316001

ING. JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLEEN
GERENTE GENERAL
C.C. No. 170 73 77626



EL NOTARIO SUPLENTE

ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN
NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO CUARTO DE GUAYAQUIL



PACFINVA
BLANCO

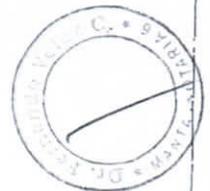
N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

COPIAS DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN LA NOTARIA A
CARGO DE LA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER
TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD
DE GUAYAQUIL A LOS UNO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL
AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- ESTA FOJA CORRESPONDE AL
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO
JOSE FRANCISCO PAREDES DURAN BALLEEN, EN SU
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL
RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE BRIGIDA DELIA CORONEL
ROCA .-



Ab. Saúl Sánchez Morán
NOTARIO SUPLENTE
ABOGADA ANDREA CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA 14 CANTÓN GUAYAQUIL





**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-101-000130588



20240901014000224

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
RAZÓN MARGINAL N° 20240901014000224



MATRIZ	
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2024, (15:05)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-08-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901014003854

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790664315001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-02-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20240901014000224

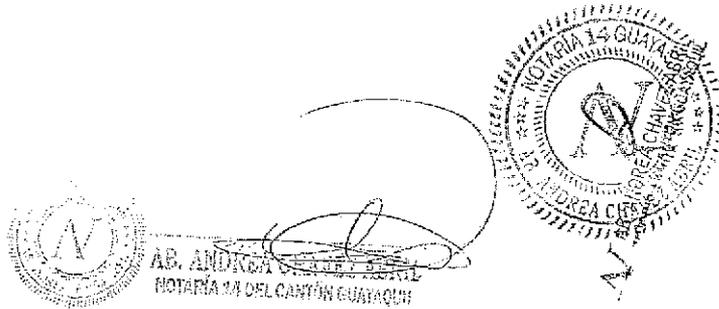
NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



N

NOTARÍA 14
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

RAZÓN: ABOGADA, MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. DOY FE.- Que las fotocopias precedentes son iguales a la Matriz que reposa en los archivos de la Notaría Décima Cuarta del Cantón Guayaquil, la misma que se encuentra a mi cargo, y corresponden a la ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, de fecha uno de Agosto del año dos mil diecinueve, otorgado ante el Abogado Toribio Saúl Sánchez Morán, y revisado el archivo no aparece razón al margen que indique que este poder haya sido modificado o revocado hasta la presente fecha; la Suscrita Notaria no puede acreditar la supervivencia del mandante.- Guayaquil, diecinueve de Febrero del año dos mil veinticuatro.- La Notaria.-



AB. ANDREA CHÁVEZ ABRIL
NOTARIA 14 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....19.....hojas útiles

Manta,

16 OCT 2024


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

84110

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034818
Certifico hasta el día 2024-10-14:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 11908110065

Fecha de Apertura: jueves, 31 agosto 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: VIVIENDA 65 DEL CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS"

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el numero 65 del CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" ubicado en el barrio del Gavilán - Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Vivienda 65: Planta Baja. - Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos:

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

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

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

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

Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 64 en 9.12 m.

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

ÁREA: 44.65 m²

Vivienda 65: Planta Alta. - Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda.

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

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

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

Por el Lateral Derecho: Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 64 en 9.32 m.

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



ÁREA: 61.47 m²

Vivienda 65: 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 B del conjunto en 8.25 m.

Por Atrás: Lindera con Calle pública en 8.25 m.

Por el Lateral Derecho; Lindera con patio de la vivienda 64 en 3.88m, partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral derecho en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 64 en 2.40 m.

Por el Lateral izquierdo: Lindera con patio y planta baja de la vivienda 66 en 15.40m.

ÁREA: 82.40 m²

VIVIENDA 85

AREA VENDIBLE: 188.52m²

ALICUOTA PARCIAL: 0,0122 %

AREA DE TERRENO: 259.04m²

AREA COMUN: 130.67m²

AREA TOTAL: 319.19m²

ALICUOTA: 1,22%

SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	368 viernes, 26 abril 2024	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1042 viernes, 26 abril 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**
{ 1 / 3 } COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 12 agosto 2021

Número de Inscripción : 1768 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 agosto 2021
Fecha Resolución:

Número de Repertorio: 3775 Folio Final: 0



a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de lote de terreno ubicado al Barrio Jesús de Nazareth, Los Pavones de la Parroquia y Cantón Manta, con un área total de 1.000m2. con las siguientes medidas y linderos; Frente: 20,00m lindera con calle pública (14,00m de ancho); Atrás: 20,00m lindera con lote No. 7; Derecho: 50,00m lindera con calle pública (12,00m de ancho); Izquierdo: 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 / 8] 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 / 8] 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 el 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: 88.36m-lindera con Barú Pacífico. Área total: 10,697.20 M2. Clave catastral: 11908107000. UNIFICACION UNIFICACION DE TRES CUERPOS DE TERRENO; con los antecedentes expuestos y de conformidad a la Autorización No 00043-14062022 emitida por la Director de Avalúos, Catastros, Registros y Permisos Municipales del G.A.D 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 1-19-08-86-000 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. ATRAS: 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 / 8] 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 / 8] 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 / 8] PLANOS

Inscrito el: jueves, 31 agosto 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 agosto 2023

Fecha Resolución:

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:

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

[7 / 8] CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 26 abril 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Lote de terreno y vivienda 65. del Conjunto Habitacional Barú Oasis, ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth del la Parroquia y Cantón Manta.

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 : COMPRA VENTA

[8 / 8] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 26 abril 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Lote de terreno y vivienda 65, del Conjunto Habitacional Barú Oasis, ubicado en e Barrio Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia Manta, Cantón Manta. Los compradores están representados por la Doctora Laura Celeste Joza Mejía, en calidad de apoderada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ESPIÑOLA SOLAH HUMBERTO RENE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO	CASADO(A)	MANTA



Número de Inscripción : 30

Número de Repertorio: 5410

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Número de Inscripción : 368

Número de Repertorio: 2965

Folio Inicial: 0

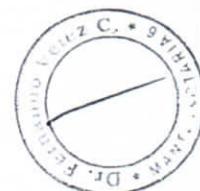
Folio Final : 0

Número de Inscripción : 1042

Número de Repertorio: 2966

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	8

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 2024-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24034818 certifico hasta el día 2024-10-14, la Ficha Registral Número: 84110.



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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 6 8 7 4 2 5 K Z H 4 X R



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



N° 092024-126674

N° ELECTRÓNICO : 236546

Fecha: 2024-09-13

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: 1-19-08-110-065 ✓

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 65 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 188.52 m² ✓
Área Comunal: 130.67 m² ✓
Área Terreno: 259.03 m² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304069881	PONCE ZAMORA-ANA BEATRIZ
1708556301	ESPIÑOLA SOLAH-HUMBERTO RENE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 32,378.75
CONSTRUCCIÓN: 63,122.48
AVALÚO TOTAL: 95,501.23 ✓
SON: NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES 23/100

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 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 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024 ✓

Código Seguro de Verificación (CSV)



1127749N266HA5

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: 2024-09-13 12:30:05

Nº 102024-128483

Manta, lunes 14 octubre 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

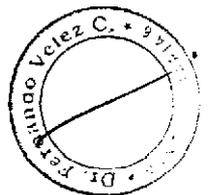
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-08-110-065 perteneciente a PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ con C.C. 1304069881 Y ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE con C.C. 1708556301 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 65 (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 \$95,501.23 NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES 23/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$119,000.00 CIENTO DIECINUEVE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 2
meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*



Código Seguro de Verificación (CSV)



1129620MBM2X8E

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° 092024-127065

Manta, miércoles 18 septiembre 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-08-110-065 perteneciente a PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ con C.C. 1304069881 Y ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE con C.C. 1708556301 ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 65 (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 \$95,501.23 NOVENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS UN DÓLARES 23/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11281406PBBHXA

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° 102024-128051

Manta, viernes 04 octubre 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 **ESPINDOLA SOLAH HUMBERTO RENE** con cédula de ciudadanía No. **1708556301**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

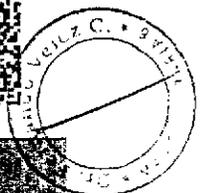
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 04 noviembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129160SQIS57K

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



Nº 102024-128481

Manta, lunes 14 octubre 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 **PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ** con cédula de ciudadanía No. **1304069881**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 14 noviembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1129618GPIT62B

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/2024/280167
 DE ALCABALAS**

Fecha: 10/10/2024

Por: 952.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 10/10/2024

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Identificación: 1304069891

Teléfono: NA

Correo: hnjf@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE

Identificación: 1312107343

Teléfono:

Correo: www.cesarinc422@hotmail.com

Detalle:

VE-105048



PREDIO: Fecha adquisición: 26/04/2024

Clave Catastral Avaluo Area Dirección
 1-19-
 00 110- 95,501.23 259.03
 045

Precio de
 Venta

119,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,150.00	595.00	0.00	555.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE GUBERNACION	357.00	0.00	0.00	357.00
Total=>		1,547.00	595.00	0.00	952.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			595.00
Total=>				595.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/280168
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 10/10/2024

Por: 1.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 10/10/2024



Contribuyente: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1304069881

Teléfono: NA

Correo: hfhjf@gmail.com

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 29100.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Identificación: 1304069881

Teléfono: NA

Correo: hfhjf@gmail.com

Adquiriente-Comprador: SALAZAR BOWEN CESAR ENRIQUE

Identificación: 1312107343

Teléfono:

Correo: www.cesarnick22@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 26/04/2024

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-08-110-065	95.501.23	259.03	CONJUNTORESIDENCIALBARUOASISVIVIENDA65PLANTABAJAPATIOPLANTAALTABARRIOVALLEDELGAVILANJESUSDENAZARET

Precio de Venta

119.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	2.038.00	2.037.00	0.00	1.00
Total=>		2.038.00	2.037.00	0.00	1.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			2.037.00
Total=>				2.037.00

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	119.000.00
PRECIO DE ADQUISICION	29.900.00
DIFERENCIA BRUTA	29.100.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	29.100.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPOSIBLE	29.100.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 663317

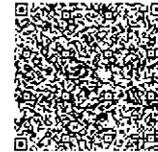
Código Catastral 1-19-08-110-065	Área 259.03	Avalúo Comercial \$ 70613.95	Dirección CONJUNTO RESIDENCIAL BARU OASIS VIVIENDA 65 (PLANTA BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) / BARRIO VALLE DEL GAVILAN - JESUS DE NAZARET		2024-09-11 17:30:45
Nombre o Razón Social ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO				Cédula o Ruc 1706727847	Año Control Nº Título 2024 679862 663317
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS					
Concepto		Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
IMPUESTO PREDIAL		28.25	-2.83	25.42	
MEJORAS 2022		4.35	-1.65	2.70	
MEJORAS 2023		1.71	-0.65	1.06	
TASA DE SEGURIDAD		24.71	0.00	24.71	
TOTAL A PAGAR				\$ 53.89	
VALOR PAGADO				\$ 53.89	
SALDO				\$ 0.00	

Fecha de pago: 2024-01-02 13:36:16 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

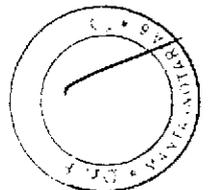
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT664588080857



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



N° IPRUS 092401423

Manta, 11 de Septiembre del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1304069881
1708556301

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
PONCE ZAMORA-ANA BEATRIZ
ESPINDOLA SOLAH-HUMBERTO RENE

PORCENTAJE
50 %
50 %



DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-19-08-110-065
PARROQUIA MANTA
BARRIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.761867
-0.970933

[Abrir en el mapa](#)

DIRECCIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL BARU
OASIS VIVIENDA 65 (PLANTA
BAJA+PATIO+PLANTA ALTA) /
BARRIO VALLE DEL GAVILAN -
JESUS DE NAZARET

ÁREA CATASTRAL 259.03 m²



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
----------	-----------	--------	---------

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	84110
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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47



Compraventa relacionada con el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el numero 65 del CONJUNTO HABITACIONAL "BARU OASIS" ubicado en el barrio del Gavilán - Jesús de Nazaret de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 65: Planta Baja. - Compuesta de: sala, comedor, desayunador, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Frente: Partiendo del vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 3.50 m y desde este punto hace giro al Frente en 1.32 m. y luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.45 m. posteriormente gira hacia el Frente en 1.30 m, y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, linderando en todas sus extensiones con patio de la misma vivienda. Por Atrás: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.25 m. Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 64 en 9.12 m. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio de la misma vivienda en 6.50 m. ÁREA: 44.65 m2 Vivienda 65: Planta Alta. - Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Frente: Partiendo desde el vértice Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 0.30 m, desde este punto gira hacia Atrás en 0.20 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.20 m, posteriormente gira hacia el Frente en 0.60 m, luego gira hacia el Lateral Derecho en 2.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.88 m y culmina girando nuevamente hacia el Lateral Derecho en 2.30 m, linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. Por Atrás: Partiendo desde el vértice de Lateral Izquierdo hacia el Lateral Derecho en 1.55 m, desde este vértice gira hacia Atrás en 0.05 m. luego gira hacia el Lateral Derecho en 3.40 m continuando gira hacia el Frente 0.05 m, y luego gira hacia el Lateral Derecho en 1.30 m linderando con vacío hacia el patio de la misma vivienda. Por el Lateral Derecho: Lindera con vacío hacia el patio de la vivienda 64 en 9.32 m. Por el Lateral Izquierdo: Partiendo del vértice Atrás hacia el Frente en 7.70 m., desde Este vértice gira hacia el Lateral Izquierdo en 0.10 m., luego gira hacia el frente en 2.20 m., linderando con patio de la misma vivienda. ÁREA: 61.47 m2 Vivienda 65: 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 B del conjunto en 8.25 m. Por Atrás: Lindera con Calle publica en 8.25 m. Por el Lateral Derecho: Lindera con patio de la vivienda 64 en 3.88m, partiendo del vértice lateral derecho hacia el lateral izquierdo en 6,25m, hace giro al frente en 6.50m y luego gira hacia el lateral derecho en 3.50m, posteriormente hace giro al frente en 1.32m, luego gira hacia el lateral derecho en 2.45m, girando al frente en 1.30m, después hace giro nuevamente hacia el Lateral derecho en 0.30m linderando con planta baja de la misma vivienda, desde este punto hacia al frente con patio de la vivienda 64 en 2.40 m. Por el Lateral Izquierdo: Lindera con patio y planta baja de la vivienda 66 en 15.40m. ÁREA: 82.40 m2 VIVIENDA 65 AREA VENDIBLE: 188.52m2 ALICUOTA PARCIAL: 0,0122 % AREA DE TERRENO:259.04m2 AREA COMUN: 130.67m2 AREA TOTAL: 319.19m2 ALICUOTA: 1,22%

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

Fecha de Vencimiento: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47 de 13



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

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

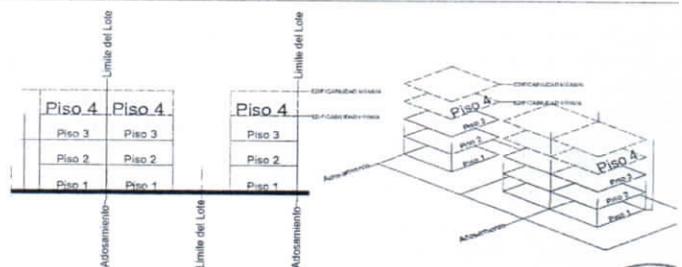
GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



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

“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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47

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 básico** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio 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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47



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.

Residencial Se considera uso residencial el que tiene como destino la vivienda o habitación permanente en predios o lotes independientes y edificaciones individuales o colectivas, con acceso exclusivo e independiente desde la vía pública o desde un espacio libre de uso público. El uso residencial puede desarrollarse a través de proyectos de vivienda unifamiliar, vivienda multifamiliar, proyectos en propiedad horizontal, condominios, conjuntos habitacionales.



RESTRINGIDOS

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47

PROHIBIDAS

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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



Fecha de generación de documento: 2024-09-11 17:23:47

6 de 13

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 fomento, 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, zoológico, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejos de

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 es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

Residencial rural Es el uso destinado a vivienda en polígonos rurales correspondientes a asentamientos humanos poblados y /o barrios rurales, semi concentrados.

"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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU2SLO

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: 2024-09-11 17:23:47

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- 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 Urbanismo y Edificación, 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 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.

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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

Implantación Industria de Alto Impacto

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

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.

“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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47



- 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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- 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 Urbanismo y Edificación 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 Urbanismo y Edificación, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

"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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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

Fecha de generación de documento: 2024-09-11 17:23:47



- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas, los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 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 metros cuadrados 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 metros 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;
- 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 Urbanismo y Edificación, 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:
 - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
 - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m²; frente 55 m.



AFECCIONES VIALES



“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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU2SLO

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

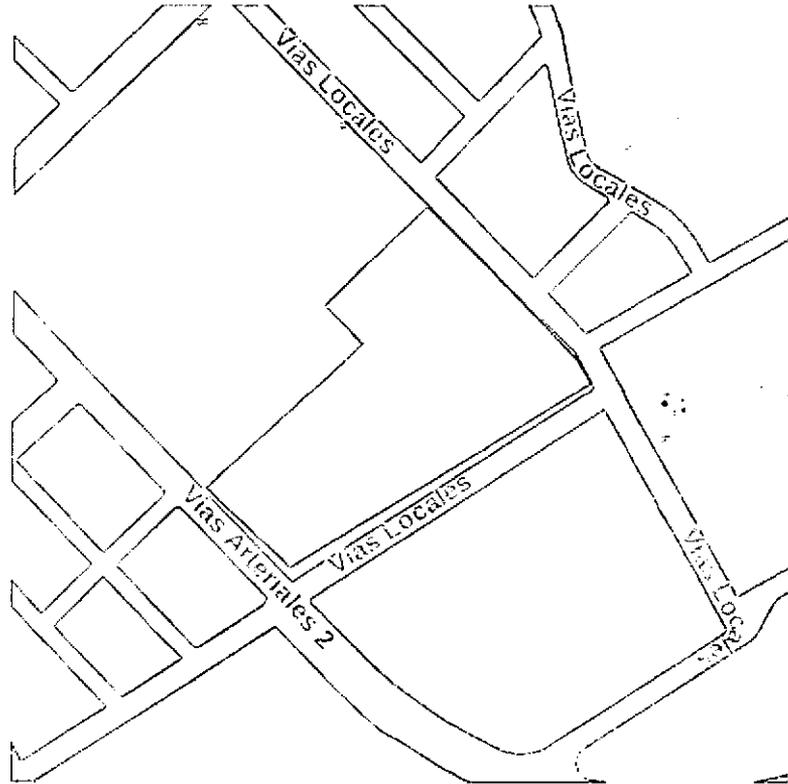


Fecha de generación de documento: 2024-09-11 17:23:47

DEFINICIÓN:

Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, parcelación, construcción, aprovechamiento y uso del suelo en el marco del Código Legal Municipal Del Cantón Manta, establecido en Libro 2 Territorial, dentro del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2020-2035, EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO; y de acuerdo al artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del suelo; y el artículo 44 del reglamento a la ley referida.

Predio
Categoría: Vías Locales, Ancho de vía (m): 12.00 a 10.00
Categoría: Vías Arteriales 2, Ancho de vía (m): 24.50 a 22.00



“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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47

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.



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: 11 de Septiembre del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

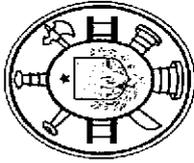


1EDWYVU25LO

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: 2024-09-11 17:23:47





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO N° 000208505

Contribuyente
PONCE ZAMORA ANA BEATRIZ

Identificación
13XXXXXXXXX1

Control
000004462

Nro. Título
572439

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-09-19

Expiración

2024-10-19

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
09-2024/10-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-19-08-110-065, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-09-19 10:41:36 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

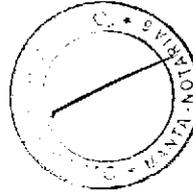
Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



BanEcuador S.P.
 04/09/2024 12:06:48 p.m. OK
 CONCEPTO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 1609518724
 SECUENCIAL: 0
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANA (AG.) OP: manabes
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANA
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IUA %	0.08
TOTAL:	1.59

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
 IC: 1768183520001
 MANA (AG.)
 J. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 i. Fac: 056-502-000004444
 fecha: 04/09/2024 12:07:08 p.m.

1. Autorización:
 109202401176818352000120565020000044442024120714

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

Descripción	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
IUA	0.08
TOTAL USD	0.59

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





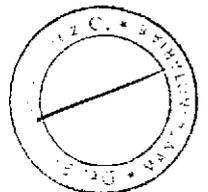
Manta, 2 de octubre de 2024

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 # 65 a la presente fecha no registra ningún valor pendiente por pago de ~~expensas~~ ~~por~~ administración y mantenimiento por el mes de octubre de 2024.

Atentamente,

Santiago Jauregui D.
Administrador.





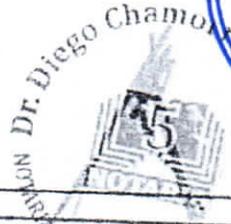
Factura: 001-004-000055041



20231308005P02540

PROTOCOLIZACIÓN 20231308005P02540
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE OCTUBRE DEL 2023. (16 01)
OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5
CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	0796727047

OBSERVACIONES: ACTA 001 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE LA URBANIZACION BARU OASIS

[Handwritten Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



SEÑOR NOTARIO QUINTO DEL PUBLICO CANTON MANTA

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA

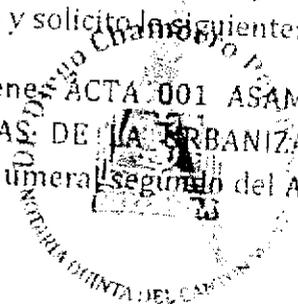
AB. BARREIRO VERA VÍCTOR JAVIER, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil diecinueve guión ochenta y dos (13-2019-82) del Foro de Abogados, ante usted respetuosamente comparezco y solicito lo siguiente:

Que se sirva protocolizar el documento que contiene ACTA 001 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE LA URBANIZACION BARÚ OASIS, de conformidad con lo que establece el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial vigente.

Sírvase proveer lo solicitado.

Abg. Barreiro Vera Víctor Javier

Mat. 13-2019-82 F.A.



ACTA 001

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE LA URBANIZACIÓN BARÚ OASIS



Hoy, viernes 22 de septiembre del 2023, sin agenda preestablecida, se reúnen los propietarios de viviendas de la Urbanización Barú Oasis, quienes se constituyen en asamblea extraordinaria para tomar la siguiente decisión:

Decisión tomada por unanimidad:

1. Deciden nombrar Administrador al Sr. SANTIAGO OSWALDO JÁUREGUI DÁVILA, con cédula de ciudadanía No. 170720168-5 por un período de dos años.

Para constancia de lo decidido, firma:

Diego Alberto Álvarez Naranjo
C.C. 1706727847

María Gabriela Jáuregui
C.C. 1710647460

- Propietario Vivienda # 1
- Propietario Vivienda # 2
- Propietario Vivienda # 3
- Propietario Vivienda # 4
- Propietario Vivienda # 5
- Propietario Vivienda # 6
- Propietario Vivienda # 7
- Propietario Vivienda # 8
- Propietario Vivienda # 9
- Propietario Vivienda # 10
- Propietario Vivienda # 11
- Propietario Vivienda # 12
- Propietario Vivienda # 13
- Propietario Vivienda # 14
- Propietario Vivienda # 15
- Propietario Vivienda # 16
- Propietario Vivienda # 17
- Propietario Vivienda # 18
- Propietario Vivienda # 19
- Propietario Vivienda # 20
- Propietario Vivienda # 21
- Propietario Vivienda # 22

- Propietario Vivienda # 25
- Propietario Vivienda # 26
- Propietario Vivienda # 27
- Propietario Vivienda # 28
- Propietario Vivienda # 29
- Propietario Vivienda # 30
- Propietario Vivienda # 31
- Propietario Vivienda # 32
- Propietario Vivienda # 33
- Propietario Vivienda # 34
- Propietario Vivienda # 35
- Propietario Vivienda # 36
- Propietario Vivienda # 37
- Propietario Vivienda # 38
- Propietario Vivienda # 39
- Propietario Vivienda # 40
- Propietario Vivienda # 41
- Propietario Vivienda # 42
- Propietario Vivienda # 43
- Propietario Vivienda # 44
- Propietario Vivienda # 45
- Propietario Vivienda # 46

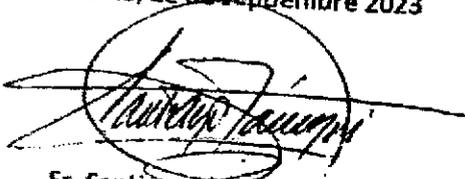


Propietario Vivienda # 23
Propietario Vivienda # 24
Propietario Vivienda # 49
Propietario Vivienda # 51
Propietario Vivienda # 53
Propietario Vivienda # 55
Propietario Vivienda # 57
Propietario Vivienda # 59
Propietario Vivienda # 61
Propietario Vivienda # 63
Propietario Vivienda # 65
Propietario Vivienda # 67
Propietario Vivienda # 69
Propietario Vivienda # 71
Propietario Vivienda # 73
Propietario Vivienda # 75
Propietario Vivienda # 77
Propietario Vivienda # 79

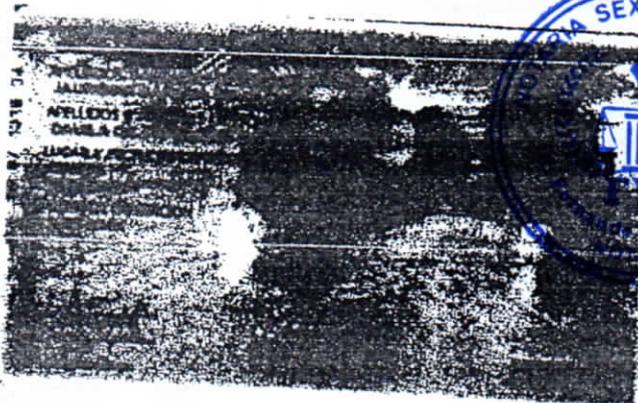
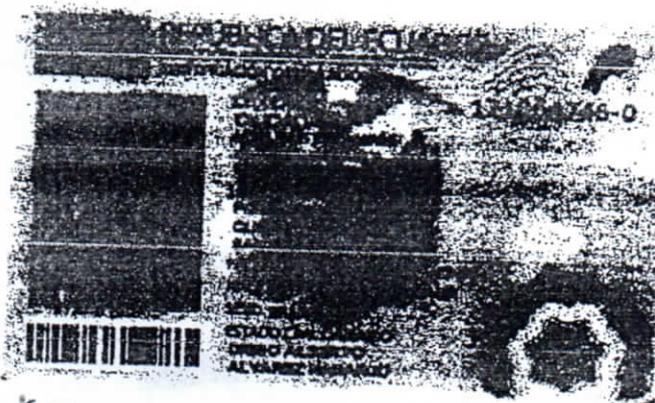
Propietario Vivienda # 47
Propietario Vivienda # 48
Propietario Vivienda # 50
Propietario Vivienda # 52
Propietario Vivienda # 54
Propietario Vivienda # 56
Propietario Vivienda # 58
Propietario Vivienda # 60
Propietario Vivienda # 62
Propietario Vivienda # 64
Propietario Vivienda # 66
Propietario Vivienda # 68
Propietario Vivienda # 70
Propietario Vivienda # 72
Propietario Vivienda # 74
Propietario Vivienda # 76
Propietario Vivienda # 78
Propietario Vivienda # 80

ACEPTACIÓN: Acepto desempeñar el cargo de Administrador de la Urbanización Barú Oasis.

Manta, 22 de septiembre 2023



Sr. Santiago Jauregui Dávila
C.C. 170720168-5



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



SANTIAGO VILLERUZ VILLERUZ
Abg. Santiago Villeruz Villeruz MSc.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 18 de octubre de 2023

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO PROVISIONAL N° 13615094
Período de Vigencia
Desde: 18 de octubre del 2023 Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano/a: JAUREGUI DAVILA MARIA GABRIELA, portadora de la cédula de identidad, cédula de ciudadanía o pasaporte Nro. 1710647482; se le emite el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Análupedes 2023 y Comités Parroquiales Yasuni y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 18 de octubre del 2023; este documento es VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 18 de octubre del 2023, que pueda ser presentado en cualquier trámite público o privado y es válido al momento de haberse emitido al respecto de la elección.

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Manta, a 23 de OCTUBRE del 2023
[Signature]
Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIONES Y VOTACION

CÉDULA
CIUDADANA

N. 170672784-7

SECCION CIVIL, CASADO
MANTUA
LAURENTE ORTEGA

SUPERIOR
INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre
ALVAREZ WALTER MARCO

Apellidos y Nombres de la Madre
NARANJO MARIA ROSA

Fecha de Emisión
MANTUA
2018-05-21

Fecha de Expiración
2028-05-21



[Signature]

[Signature]

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



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

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 19 de octubre de 2023

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13015002

Periodo de Vigencia

Desde: 15 de octubre del 2023

Hasta: 13 de enero del 2024

Al ciudadano: ALVAREZ NARANJO DIEGO ALBERTO, portador de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 1706727847; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuni y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es VÁLIDO POR 90 DÍAS a partir del 15 de octubre del 2023, que puede ser presentada en cualquier trámite público o privado y sustituye el

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

Mantua, a 23 OCT. 2023

Dr. Diego Chamorro Peñón
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTUA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CONTABILIDAD Y CANCELACIÓN

170720168-5

ESTADO CIVIL CASADO
 OFICINA DE LAS INSCRIPCIONES
 MULTIMEDIA PUNTA

INSTRUMENTO
 SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 INGENIERO

APPELLIDO Y N.º DEL PADRE
 JARAMILLA OSORRALDO

APPELLIDO Y N.º DE LA MADRE
 DAVILA OLIVERA DEL CARRERA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2019-05-20

PLAZA DE EMISIÓN
 2000-07-20



CERTIFICADO de VOTACION
 18 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

JARAMILLA DAVILA SANTIAGO
 OSORRALDO

92886450

PROVINCIA PASTAZA

CANTÓN QUITO

ZONA 4

JUNTA No. 0005 MANTALA

1707201685

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 23 OCT 2023

[Handwritten Signature]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

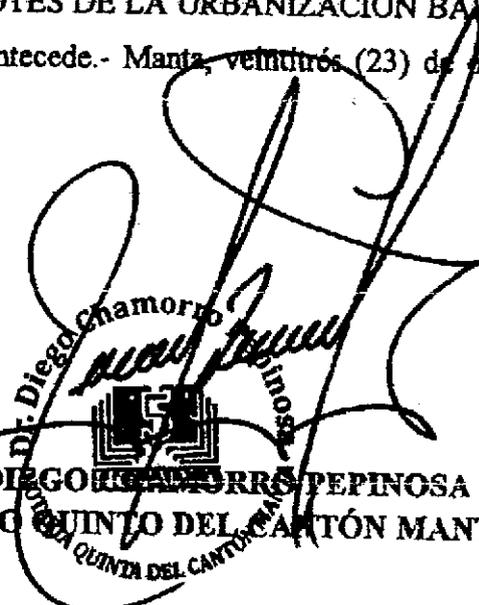




Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Diego Alberto Álvarez Naranjo, portador de la cédula número 170672784-7, con el patrocinio del Abg. Javier Barreiro Vera, portador de la matrícula profesional número 13-2019-82 del Foro de Abogados, el día de hoy, en cinco (05) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a mi cargo, protocolizo de la ACTA 001 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE LOTES DE LA URBANIZACION BARÚ OASIS Y MAS DOCUMENTOS, que antecede.- Manta, veintitrés (23) de octubre del dos mil veintitrés.-


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Diego Álvarez Naranjo, portador de la cédula número 170672784-7, con el consentimiento del Abg. Javier Barreiro Vera, portador de la matrícula profesional número 132019-82 del Foro de Abogados, el día de hoy, en cinco (05) fojas útiles, se registra en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del cantón Manta a fin de protocolizar el protocolo de la ACTA 001 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE LA URBANIZACION BARRIO OASIS Y MAS DOCUMENTOS, que antecede.- Manta, veintitrés (23) de octubre del 2015 mil veintitrés.-



Diego Chamorro Pepinosa
DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se protocolizo en el Registro de Escrituras Publicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACION DE LA ACTA 001 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DE VIVIENDAS DE LA URBANIZACION BARÚ OASIS Y MAS DOCUMENTOS, en cinco (05) fojas útiles. - Firmada y sellada en Manta, al veintitrés (23) de octubre del dos mil veintitres. -

DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en...05...fojas útiles

Manta, 16 OCT 2024


.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

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

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

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

De mi consideración:

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

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

Sin otro particular, suscribo

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL



Anexos

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

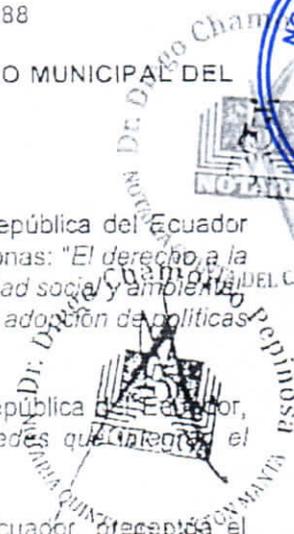


RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-088

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN MANTA

CONSIDERANDO:

- Que, el numeral 26. del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), preceptúa que se reconoce y garantiza a las personas: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas."*
- Que, el numeral 2. del artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que el sector público comprende: *"Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa el principio de legalidad y la obligatoriedad de sujeción al universo jurídico que regula la administración pública: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*
- Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación."*
- Que, el numeral 2. del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *"Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón."*
- Que, el párrafo primero del artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, preceptúa: *"Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución."*
- Que, el literal c) del artículo 54 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización' (COOTAD), preceptúa que es una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *"Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;"*
- Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrá la siguiente competencia exclusiva sin



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

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

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

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

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

Que, el artículo 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal (RGLPH), preceptúa: "Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso."

Que, el Código Legal Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), preceptúa:

Artículo 772.- REQUISITOS. - Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a Dirección de Planificación Territorial los siguientes documentos originales:



- a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- b. Informe de Aprobación de Planos;
- c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alicuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil;
- d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntarán además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva.

El cuadro de alicuotas 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 alicuotas, 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 Sindica, 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 Sindica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

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

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-032 con fecha 13 de marzo de 2023, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta resolvió delegar al Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano las siguientes atribuciones normativas: **"II. EN EL ÁMBITO DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:** [...] a. Mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: [...] i. Declaratorias de propiedad horizontal [...] ii. Urbanizaciones [...] iii. Reestructuración de lotes [...] b. Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto."

Que, mediante Certificado de Solvencia 80492 con fecha 24 de mayo de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (4/4); se constata la constitución de una hipoteca abierta con prohibición voluntaria de enajenar y de gravar, por parte de los propietarios



Diego Alberto Álvarez Naranjo, con cédula de ciudadanía 1706727847; y María Gabriela Jauregui Dávila, con cédula de ciudadanía 1710647460-, a favor de Banco Pichincha Compañía Anónima (C.A.) –Registro Único de Contribuyentes (RUC) 1790010937001–; con respecto al bien inmueble ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 8 de diciembre de 2022 en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta e inscrito con fecha 13 de diciembre de 2022, con clave catastral 1-19-08-110-000 y con un área total de 21.176,18 metros cuadrados (m²).

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 BARÚ 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, Catastros, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; se considera pertinente incorporar en el régimen de propiedad horizontal al 'Conjunto Habitacional Barú Oasis'; bien perteneciente a Diego Alberto Álvarez Naranjo –cédula de ciudadanía 1706727847– y a María Gabriela Jauregui Dávila –cédula de ciudadanía 1710647460–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-19-08-110-000; área total de terreno equivalente a 21.176,18 metros cuadrados (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).

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.

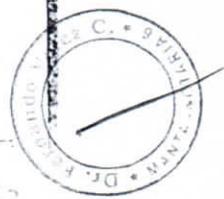
Los criterios emanados de esta Procuraduría Sindica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional Barú Oasis', perteneciente a Diego Alberto Álvarez Naranjo –cédula de ciudadanía 1706727847– y a María Gabriela Jauregui Dávila –cédula de ciudadanía 1710647460–, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo inmueble se encuentra ubicado en el barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazaret de la parroquia Manta del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 1-19-08-110-000; área total de terreno equivalente a 21.176,18 metros cuadrados (m²); área neta vendible construida de 15.411,5 metros cuadrados (m²); área común total equivalente a 10.682,28 metros cuadrados (m²); área total –construcción más patio– de 26.093,78 metros cuadrados (m²).

Artículo 2.- Disponer que la presente Resolución Ejecutiva se notifique a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las siguientes Direcciones Municipales: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera; y Procuraduría Sindica. 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.

Notifíquese y cúmplase.-

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



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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 04 ... fojas útiles

Manta, a

19 ABR. 2024



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... 04 ... fojas útiles

Manta,

16 OCT 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



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, protegiéndose en la Ley de Propiedad Horizontal. El Promotor quien administrará hasta la entrega total de sus obras de urbanismo ante el municipio, será el encargado de convocar a elecciones de Junta Directiva. En caso de que cualquier propietario llegase a convocar elecciones por cuenta propia, La Junta Directiva no tendría ninguna validez.

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

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

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

Artículo 3.- Este Conjunto tiene un área de terreno de 21,176.18 m², área 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" 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 alicuota y se encuentra fijada en el pliego de alicuotas 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 alicuota 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 acordonando 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 el derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, el reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino, 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:

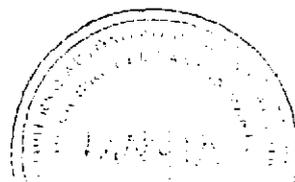
- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, 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 hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la totalidad de los 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 alcuotas.
 - s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
 - t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
 - u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales Laterales o posteriores,
 - v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50 metros.
 - w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50 metros, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un cerco protector similar al general del cerramiento perimetral que cubra su patio.
 - x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
 - y) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
 - z) Podrán hacer uso del club o salón social, dejándolo en buen estado y limpio.
 - aa) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.
 - bb) Las basuras solo se sacará en las horas de la mañana, y se dejará solo en los sitios específicos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se darán colores específicos para el depósito de basuras.
 - cc) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vías del Conjunto.
 - dd) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del Conjunto.
 - ee) Respetar las normas de tránsito dentro del Conjunto.
 - ff) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehículos.
 - gg) Se prohíbe cerrar 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 en zonas cortantes en la parte final de la pared del patio.
 - d) Establecer en su propiedad saones, discotecas, tiendas de ninguna índole, u otros para hacer 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 Barú Oasis para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del Conjunto, los animales que circulen en el Conjunto no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el Conjunto tendrán la obligación de sacarlos del Conjunto en un tiempo máximo de 12 horas.
 - g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.
 - h) Hacer uso de los bienes comunes en del Conjunto, para fines diversos de aquellos que estén destinados.
 - i) Arrojar basuras o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
 - j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto.
 - k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto.
 - l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
 - m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
 - n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto ropa, alfombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
 - o) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
 - p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.
 - q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basuras de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
 - r) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
 - s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
 - t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
 - u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
 - v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
 - w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
 - x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder 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 U.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

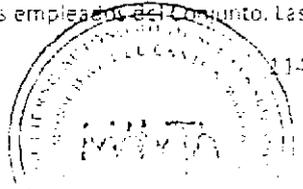
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

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 "BARU OÁSIS" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar este su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

CAPITULO VI

DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por esta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto, y tener mas de 21 años de edad. Su periodo durara un año, pudiendo ser indefinidamente reeligido. 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 o reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto "BARÚ UASIS", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el



certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio 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 estados financieros 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 la cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto "BARÚ OASIS". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuere 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 emitiera 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 reeligido, 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:

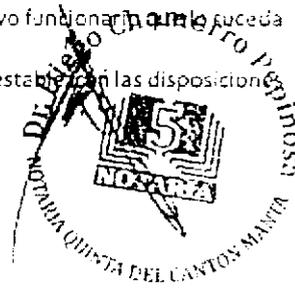
- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir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



117



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

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

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



CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

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

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

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alicuotas. 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. Este multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

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

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



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

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

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

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

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

CAPITULO VIII

EXTINCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(19).....fojas útiles

Manta, a1.3. ABR. 2024.....

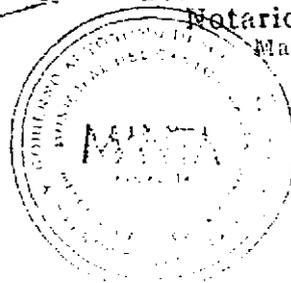


Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....06.....fojas útiles

Manta, 16 OCT 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que
2 les fue por mí, el Notario a las comparecientes, aquellos se ratifican en la
3 aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al
4 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual DOY FE.-
5
6

7 *Laura Celeste Joza Mejia*
8 f) LAURA CELESTE JOZA MEJIA

9 C.C.No. 1302198047

10 APODERADA ESPECIAL Y PROCURADORA JUDICIAL - ANA BEATRIZ
11 PONCE ZAMORA Y HUMBERTO RENE ESPINDOLA SOLAH.
12

13 *Cesar Enrique Salazar Bowen*
14 f) CESAR ENRIQUE SALAZAR BOWEN

15 C.C.No. 1812107343
16

17 *Brigida Delia Coronel Roca*
18 f) BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA

19 C.C.No. 0914378211
20

21 APODERADA ESPECIAL - BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.
22



23 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
24 DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
25 NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

26 RAZÓN: Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
27 no confiero esta PRIMERA copia que la sello
28 signo y firmo.

Manta, e

16 OCT 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

EL NOTA...

23



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO