

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: 2457

Número de Repertorio: 6520

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

1.- Con fecha veintiséis de Septiembre 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 2457 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312810151	GARCIA MERA MARIA GABRIELA	COMPRADOR
1312316472	GARCIA LOOR DAVID ROY	COMPRADOR
0960658359	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	3136814013	84666	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 26 septiembre 2024

Fecha generación: jueves, 26 septiembre 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 2 7 6 1 0 O F J W C S X





ESCRITURA

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. QUE OTORGA LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA., A FAVOR DEL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN: VIVIENDA B SIETE, DE LA MANZANA B, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LA ROMANA", UBICADO EN EL SECTOR PLANIFICACIÓN MAZATO, VÍA CIRCUNVALACIÓN, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. QUE OTORGA EL SEÑOR **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR **DAVID ROY GARCÍA LOOR** Y SEÑORA **MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA**.

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR DAVID ROY GARCÍA LOOR Y SEÑORA MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA. A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. REPRESENTADO POR SU APODERADA ESPECIAL, SEÑORITA INGENIERA YESSELA VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA.

N°20241308002P01284

LA CUANTIA ES \$ US\$120,000.00).

AUTORIZADA

EL 29 DE AGOSTO DEL 2024

SEGUNDA COPIA EL 29 DE AGOSTO DEL 2024

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES

NOTARIA SEGUNDA DE MANTA



Factura: 001-002-000077299



20241308002P01284



NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P01284						
ACTO O CONTRATO: CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024. (16:21)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTAD O POR	RUC	17908660840 01	ECUATORIA NA	APODERADO(A) ESPECIAL	DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR. QUE OTORGA LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL LTDA.. A FAVOR DEL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: INDETERMINADA							

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308002P01284						
ACTO O CONTRATO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024. (16:21)						

Abil. Patricia Meridaza Briones
Notaria Pública Segunda
Mantá Ecuador

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960658359	VENEZOLANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA LOOR DAVID ROY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312316472	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	GARCIA MERA MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312810151	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YESSELA VANESSA GAVILANEZ CHIRIBOGA
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		120000.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308002P01284
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024, (16:21)
OTORGA:	NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	DEJO CONSTANCIA QUE ME TRASLADÉ A LAS OFICINAS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICIA NACIONAL LTDA., UBICADA EN LA CALLE 19 Y CALLE 17 DE LA CIUDAD DE MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DEL SEÑOR DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, Y A LAS OFICINAS DEL BANCO GUAYAQUIL UBICADA EN LA AVENIDA MALECÓN Y CALLE 14 DE LA CIUDAD DE MANTA, A RECEPTAR LA FIRMA DE LA SEÑORITA YESSELA VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308002P01284
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE AGOSTO DEL 2024, (16:21)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2nYiW63FD5N72gkAc1JpCR2BLC1598067imi799iTox9LLu35taHUIns6 https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkM4UWRKR204ZytJWHA1VW5QU0NDK1E9PSlslhZhbHVlIjoimxFTGxMMURVcVh5MDI3SU1sZ3VZz09liwibWFjIjoimzJlODQwMjA0OTU0TnkmTE2YyWY1Zjg3ZWY3Zj11NjVINDY4ZDE5ZjU0ZGFkNWNkZDA2NTIyYjUyMDM3ODc3MCIslhRhZyI6Ij9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/2X692PWXZfNqW1n5G8YTDjDyY1257655LZS46EXeaGjKxmqG1mQ7nC9b
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/4PAEYJMbg4BsxU89ojqytZPh125402tg5HCLnV7dRGC347EeRFVpWDP https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/705287/736152/2024.sri.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/mis_pagos_detalle/705287/736152/2024 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/F4uQ2kRy4MZQ2Cnr1E5cdCtA41265856zkoJZAWp9eTTr2cGOzyi4LWe https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-974718
OBSERVACIÓN:	MATERIALIZACIÓN DEL CERTIFICADO REGISTRAL, CERTIFICADOS MUNICIPALES

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA



Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA ECUADOR

COMPTON INSTITUTE
- 1974 -



FACTURA: 001-002-0000 77299

CODIGO NUMERICO: 20241308002P01284

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. QUE OTORGA LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA., A FAVOR DEL SEÑOR SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR.

LA CUANTIA ES INDETERMINADA.

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE CONSISTENTE EN: VIVIENDA B SIETE, DE LA MANZANA B, DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LA ROMANA", UBICADO EN EL SECTOR PLANIFICACIÓN MAZATO, VÍA CIRCUNVALACIÓN, DE LA PARROQUIA ELOY ALFARO, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. QUE OTORGA EL SEÑOR SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR DAVID ROY GARCÍA LOOR Y SEÑORA MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA.

LA CUANTIA ES \$ US\$120,000.00).

AVALÚO MUNICIPAL ES \$79.989,40.

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑOR DAVID ROY GARCÍA LOOR Y SEÑORA MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA. A FAVOR DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. REPRESENTADO POR SU APODERADA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ESPECIAL, SEÑORITA INGENIERA YESSELA VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA.

LA CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintinueve de agosto del año dos mil veinticuatro, ante mí, **Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES**, Notaria Pública Segunda del cantón Manta con funciones prorrogadas según Acción de Personal número: 2323-DNTH-2019-JT, de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil diecinueve, comparecen y declaran por una parte la **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA.**, representado en este acto por el señor Ingeniero **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, quien comparece en calidad de Apoderado Especial del Economista **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en adelante el **"BANCO"**. El compareciente es portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno cero cero** ①



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 80, AVENIDA
TELEFONO: 0994257214- 052632583
MANTA - ECUADOR

cinco ocho cinco cinco guion cinco, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, de profesión ingeniero, de cuarenta y tres años de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta, correo electrónico david.tello@cpn.fin.ec; y por otra parte el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR** portador de la cedula de ciudadanía número **cero nueve seis cero seis cinco ocho tres cinco guion nueve**, quien declara ser de nacionalidad venezolana, de ocupación constructor, de cincuenta años de edad, de estado civil soltero, domiciliado avenida circunvalación, Urbanización Santa María de la ciudad de Manta, teléfono 0999960789 y correo electrónico elias sleiman123@hotmail.com, por sus propios derechos, parte a la que en adelante se denominará como "**LA PARTE VENDEDORA**"; por otra parte, los cónyuges señores **DAVID ROY GARCÍA LOOR**, portador de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno dos tres uno seis cuatro siete guion dos**, de profesión técnico mecánico, de treinta y siete años de edad, y su cónyuge señora **MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA** portadora de la cédula de ciudadanía número **uno tres uno dos ocho uno cero uno cinco guion uno**, de ocupación ejecutiva

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

del hogar, de treinta y ocho años de edad, quienes declaran ser de estado civil casados entre sí, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados calle doscientos noventa y tres y avenida cuarenta y uno barrio las cumbres en esta ciudad de Manta, teléfono 0979580228/0986096507 correo electrónico roygyd@hotmail.com, ambos por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, parte a la que en adelante se denominará como **"LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"**; y, por otra parte, **EL BANCO GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **APODERADA ESPECIAL**, señorita **YESSELA VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en adelante el **"BANCO"**. La compareciente es portadora de la cédula de ciudadanía número **cero nueve uno ocho ocho cuatro ocho cuatro seis guion seis**, quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de profesión ingeniera en sistema y computación, de cuarenta y cinco años de edad, con domicilio en el cantón Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DR. CALLES 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 099 2972144 / 062622583

Manta, Teléfono 043730100, correo electrónico ccevallos@bancoguayaquil.com. Los comparecientes a mi parecer se encuentran hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, al haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyos números se expresan al final de este instrumento, y quienes me autorizan para constatar su información personal en la base de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo obliga la Ley de Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos. Bien instruidos los comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, a cuyo otorgamiento comparecen en forma libre y voluntaria, sin presión, ni coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta del siguiente tenor: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar un contrato de Cancelación de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar, Anticresis y Fianza Solidaria; Compraventa; e, Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar que se contenga en las siguientes cláusulas: **PRIMERA**

PARTE: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de **Cancelación Parcial de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, contenida en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: COMPARECIENTE. A la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública, comparece La **COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA.**, a través del Ingeniero **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY** quien comparece en calidad de Apoderado Especial del Economista **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., conforme consta del Nombramiento y Poder Especial que se agrega como documentos habilitantes, mayor de edad; con domicilio en el cantón Manta, correo electrónico: david.tello@cpn.fin.ec. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - **A)** Mediante escritura pública celebrada el 17 de noviembre del 2022,



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0994257214- 052622582

ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas,
 Notario Tercero del cantón Manta y debidamente
 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
 Manta el veinticuatro de noviembre del dos mil
 veintidós, el señor SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR,
 constituyó Primera Hipoteca Abierta y Prohibición
 de Enajenar sobre el inmueble de su propiedad
 consistente en un lote de terreno ubicado en el
 Sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación,
 parroquia Tarqui, actual parroquia Eloy Alfaro del
 cantón Manta, provincia de Manabí. **B)** Dentro de
 este inmueble singularizado en el literal anterior
 se está edificando el Conjunto Habitacional La
 Romana, por lo tanto, con fecha seis de septiembre
 del dos mil veintitrés se celebró la escritura de
 Declaratoria de Propiedad Horizontal ante el
 Abogado Felipe Ernesto Martínez Vera, Notario
 Público Cuarto del cantón Manta y debidamente
 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
 Manta, el trece de octubre del dos mil veintitrés.

**TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y
 LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** El
 Ingeniero DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, en la
 calidad en la que comparece a nombre de la

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA Y LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, y procede a liberar el **inmueble** consistente en el **VIVIENDA B7** DE LA MANZANA B del Conjunto Habitacional LA ROMANA, ubicado en el Sector Planificación Mazato vía circunvalación Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes Áreas y Alícuotas: Planta Baja Vivienda B7 (cincuenta y dos coma cuarenta y un metros cuadrados); Planta Alta Vivienda B7: sesenta y dos coma cincuenta y nueve metros cuadrados; y, Patio B7 (cincuenta y nueve coma sesenta y dos metros cuadrados), cuyos linderos, áreas, alícuotas y dimensiones constan detallados en la escritura de declaratoria de propiedad horizontal. En lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla el pago total de la obligación. Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA. - ACLARACIÓN.** - Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a



favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., por la deudora y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **SEXTA: ANOTACIÓN Y GASTOS:** - Todos los gastos que demande esta cancelación parcial de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los comparecientes. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al Registrador de la Propiedad del Cantón correspondiente, para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar un contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar que se contenga en las siguientes cláusulas: **SEGUNDA PARTE:**

COMPRAVENTA: CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente Escritura Pública: **a)** Por una parte, el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manga Ecuador

según consta del acta que se agrega, parte a la que en adelante se denominará como "LA PARTE VENDEDORA"; y, b) Por otra parte, los cónyuges señor DAVID ROY GARCÍA LOOR y señora MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante se denominará como "LA PARTE COMPRADORA".

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) LA PARTE VENDEDORA es actual y legítima propietaria del bien inmueble consistente en: **VIVIENDA B SIETE**, de la manzana **B**, del Conjunto Habitacional "LA ROMANA", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en el sector Planificación Mazato, vía Circunvalación, de la parroquia Tarqui actual parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES DEL LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SECTOR PLANIFICACIÓN MAZATO, VÍA CIRCUNVALACIÓN SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA:** **POR EL FRENTE:** Sesenta y cuatro metros y vía circunvalación; **POR EL ATRÁS:** Ciento cinco metros ochenta y cinco centímetros más setenta y siete metros cuarenta y cuatro centímetros y quebrada natural; **POR EL COSTADO DERECHO:** Sesenta



NOTARIA SEGUNDA DE MANZANA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 Y AVENIDA
 TELEFONO: 0526257214- 052625583

metros y propiedad particular más ángulo hacia la izquierda con ciento tres metros dieciséis centímetros más ángulo hacia atrás con once metros veintiún centímetros más ángulo hacia la derecha con noventa y ocho metros ochenta y dos centímetros y lindera en estas tres medida con calle planificada más ángulo hacia atrás con ocho metros noventa y seis centímetros más diecisiete metros treinta y nueve centímetros y propiedad particular; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y cuatro metros treinta y dos centímetros más ángulo hacia la izquierda con cuarenta y seis metros sesenta y cinco centímetros y lindera con propiedad de la asociación de farmacias más ángulo hacia atrás con cincuenta y dos metros y propiedad de David Araque Terán y señora. **ÁREA TOTAL:** ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (11,551.98m²).

LOS LINDEROS SINGULARES, ÁREAS Y ALÍCUOTA DE LA VIVIENDA B SIETE, DE LA MANZANA B SON LOS SIGUIENTES: VIVIENDA B SIETE: Consta de Planta Baja, Posee: Porche, Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera que incorpora debajo de ella parte de la Lavandería que se anexa a la

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manabí Ecuador

cocina. Planta Alta, Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio número Uno con Baño Privado, Dormitorio número Dos, con Baño Privado y Cubierta Losa H°.A°. En sus áreas exteriores posee: En sus áreas exteriores posee: Patio General, destinado para Garaje, Cisterna, Área Peatonal y Jardinería, siendo sus medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA VIVIENDA B SIETE**: Cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados. **POR ARRIBA**: Lindera con planta alta de la misma vivienda B siete, en cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados; **POR ABAJO**: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional, en cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados; **POR EL NORTE**: Lindera con Patio General de la vivienda B seis, en once metros cuarenta y siete centímetros; **POR EL SUR**: Lindera con Patio General de la misma vivienda B siete, en seis metros treinta y dos centímetros; **POR EL ESTE**: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro treinta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el sur en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este



NOTARIA SEGUNDA DE MENDOZA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 8 Y A. GENTILE
 TELEFONO: 099-25731-38262288

punto gira hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con Patio General de la misma vivienda B siete; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Este en un metro, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira el Este en dos metros veintitrés centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con patio general de la misma vivienda B siete. **CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTA** Planta Baja Vivienda B siete (Cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados): **ÁREA NETA:** CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS. **ALICUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO CINCUENTA Y UNO DIEZ MILÉSIMAS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS SETENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** VEINTITRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** SETENTA Y CINCO METROS

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Mendoza - Buenos Aires

CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. **PLANTA**
ALTA VIVIENDA B SIETE: Sesenta y dos metros
cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados.
POR ARRIBA: Lindera con cubierta losa H°.A°. de la
misma vivienda B siete, en sesenta y dos metros
cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados;
POR ABAJO: Lindera con planta baja y con vacío
hacia el Patio general de la misma vivienda B
siete, en sesenta y dos metros cuadrados cincuenta
y nueve decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:**
Lindera con vacío hacia el patio general de la
vivienda B seis, en once metros cuarenta y siete
centímetros; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice
Sur-Este hacia el Oeste en tres metros, desde este
punto gira hacia el Sur en cero metros cincuenta y
cuatro centímetros, desde este punto gira hacia el
Oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros,
desde este punto gira hacia el Norte en cero
metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este
punto gira hacia el Oeste en dos metros cero ocho
centímetros y lindera en todas sus cinco
extensiones con vacío hacia el patio general de la
misma vivienda B siete; **POR EL ESTE:** Partiendo del
vértice Nor-Este hacia el Sur en cuatro metros
veintidós centímetros, desde este punto gira hacia



NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA PLANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIRECCIÓN CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 099423294-051602583

el Oeste en un metro cero ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro treinta y tres centímetros y lindera el todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda B siete; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este en tres metros veintiséis centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Este en dos metros setenta y tres centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda B siete. **CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTA**
Planta Alta Vivienda B siete (sesenta y dos metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados):
ÁREA NETA: SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS CINCUNTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. **ALICUOTA:** CERO ENTEROS CERO CERO SESENTA Y UNO DIEZ

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda Planta
Manda ECUADOR

MILÉSIMAS POR CIENTO. **ÁREA DE TERRENO:** SETENTA METROS CUADRADOS DIECISIETE DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** VEINTISIETE METROS CUADRADOS SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:** NOVENTA METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. **PATIO GENERAL DE LA VIVIENDA B SIETE:** Cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y con planta alta de la misma vivienda B siete, en cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en cero metros noventa y cuatro centímetros y lindera con patio general de la vivienda B seis, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro treinta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste.



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DE MENDOZA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO 0257214-05322583



en seis metros treinta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en dos metros noventa y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros veintitres centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro, desde este punto gira hacia el Norte en cero metros veinte centímetros y lindera en todas sus once extensiones con planta baja de la misma vivienda B siete, desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros setenta y siete centímetros y lindera con patio general de la vivienda B seis; **POR EL SUR:** Lindera con patio general y planta baja de la vivienda B ocho, en trece metros dieciocho centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle planificada, con ocho metros cincuenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con calle dos del conjunto habitacional, en ocho metros cincuenta centímetros. **CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTA** Patio B siete (Cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados): **ÁREA NETA:** cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** cero enteros cero

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza - Ecuador

cero cincuenta y ocho diez milésimas por ciento.

ÁREA DE TERRENO: sesenta y seis metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** veintiséis metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** ochenta y seis metros cuadrados. **CLAVE CATASTRAL:** tres-trece-sesenta y ocho-catorce-cero trece. **b) HISTORIA DE DOMINIO.-** "LA PARTE VENDEDORA", esto es, el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR** adquirió el Lote de terreno ubicado en el sector Planificación Mazato, vía Circunvalación, de la parroquia Tarqui actual parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de Manabí, sobre el cual se levanta el Conjunto Habitacional "LA ROMANA", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, por Compraventa que a su favor hicieran los cónyuges señor Flavio Alcides Abad Romero y señora Melida Yolanda Briones Barreto, según consta de la Escritura Pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristi, el trece de junio del año dos mil dieciocho, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de junio del año dos mil dieciocho. **c) DE LA DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 MANENIDA 4
TELEFONO: 0994257214- 052622583



Habitacional "LA ROMANA", fue otorgada el día de
septiembre del año dos mil veintitrés ante la
Notaria Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el
Registro de la Propiedad del cantón Manta, el
trece de octubre del año dos mil veintitrés.

CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA. - Por los
antecedentes expuestos, LA PARTE VENDEDORA, da en
venta real y enajenación perpetua sin reservarse
nada para sí a favor de LA PARTE COMPRADORA, el
bien inmueble consistente en: **VIVIENDA B SIETE**, de
la manzana **B**, del Conjunto Habitacional "LA
ROMANA", sujeto al Régimen de Propiedad
Horizontal, ubicado en el sector Planificación
Mazato, vía Circunvalación, de la parroquia Tarqui
actual parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta,
Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas,
alícuota y áreas constan ampliamente descritos en
la Cláusula Segunda que antecede. LA PARTE
COMPRADORA declara que acepta la presente
compraventa por así convenir a sus intereses. La
transferencia de dominio del inmueble antes
citado, se la realiza con sus usos, costumbres,
servidumbres y los derechos que le son anexos. Se
aclara que a pesar de determinarse los linderos y

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

medidas del inmueble que se enajena, esta venta se la realiza como cuerpo cierto y determinado, dentro de los linderos, extensión y superficie referidos anteriormente, sin que LA PARTE VENDEDORA se reserve nada para sí sobre el indicado inmueble. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio justo de venta del bien inmueble objeto del presente contrato que de común acuerdo han pactado la PARTE VENDEDORA y la PARTE COMPRADORA es la cantidad de **CIENTO VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$120,000.00)**, el mismo que se desglosa de la siguiente manera: Por el solar, la suma de: CATORCE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$14,682.75); y, por la construcción la suma de CIENTO CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON VEINTICINCO CENTAVOS DE DÓLAR (US\$105,317.25). Del precio de venta pactado, la cantidad de **TREINTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$30,000.00)** fue cancelada directamente por LA PARTE COMPRADORA a LA PARTE VENDEDORA con anterioridad, con dinero de su propio peculio; y, el saldo, esto es, la cantidad de **NOVENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**



NOTARÍA SECCIONAL DE GUAYAS
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 14 AVENIDA 4
TELEFONO 0914257314 052622582



UNIDOS DE AMÉRICA (US\$90,000.00) será pagado con fondos provenientes de un préstamo hipotecario que el BANCO GUAYAQUIL S.A. ha otorgado a favor de la PARTE COMPRADORA. **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA PARTE VENDEDORA, declara que sobre el inmueble objeto de la presente compraventa no pesa ningún tipo de gravamen, ni prohibición de enajenar, que no está sujeto a condiciones resolutorias, ni es motivo de acciones rescisorias, posesorias, reivindicatorias o petición de herencia, que se halla libre de juicios, embargos, cargas reales, limitaciones de dominio, usufructo, uso o habitación, a excepción de la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar constituida a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA, la misma que se cancela en la Primera Parte de esta Escritura, no obstante lo cual, se obliga al saneamiento en los términos de ley.- **CLÁUSULA SEXTA: ACEPTACIÓN.-** LA PARTE COMPRADORA declara que acepta la presente Compraventa en los términos que constan en esta escritura por convenir a sus legítimos intereses.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes contratantes renuncian

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Seccional
Guayas - Ecuador

domicilio, para el evento de cualquier divergencia que pudiera producirse relativa a este contrato, se someten a los Jueces competentes donde se suscribe esta escritura y al procedimiento ejecutivo o sumario. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-**

Los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato, inclusive los honorarios por la elaboración de la minuta de compraventa y su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, serán pagados por LA PARTE COMPRADORA, a excepción del impuesto a la utilidad o de plusvalía que será cancelado por LA PARTE VENDEDORA. **CLÁUSULA NOVENA: ORIGEN LÍCITO DE**

FONDOS.- LA PARTE COMPRADORA declara bajo juramento que los fondos que ha utilizado para la presente negociación tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad al respecto.

CLÁUSULA DÉCIMA: DECLARACIÓN ESPECIAL Y SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- LA PARTE COMPRADORA acepta someterse al Régimen de



NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAS
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE ROMANA 1004
TELEFONO 0994257345-05262583



Propiedad Horizontal, comprometiéndose a ejercer su dominio en los términos y condiciones constantes en el Reglamento Interno que rige para el Conjunto Habitacional "LA ROMANA", que declara conocer y aceptar en todas sus partes. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualesquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento.

TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES. - En el otorgamiento de la presente escritura intervienen: **UNO.UNO.** El **BANCO GUAYAQUIL S.A.**, representado en este acto por su **APODERADO ESPECIAL**, señorita **YESSALA VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA**, cuya intervención y personería se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en plena vigencia, en adelante el **"BANCO"**; y, **UNO.DOS.** Los cónyuges señor **DAVID ROY GARCÍA LOOR** y señora **MARÍA**

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Guayas, Ecuador

GABRIELA GARCÍA MERA, de estado civil casados, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada, a quien para los efectos de este contrato se le denominará como la **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para atender y satisfacer sus necesidades económicas ha solicitado y obtenido del BANCO, ya sea de forma individual o conjunta, cartas de garantía, cartas o contratos de crédito, fianzas, avales, sobregiros, préstamos de cartera, ya sea en dólares de los Estados Unidos de América o divisas, préstamos de amortización gradual con o sin cédulas, etcétera; y, además ha solicitado se le afiance o acepte por parte del BANCO otras operaciones de crédito o se le garantice el cumplimiento de otras obligaciones, ya sean otorgadas directamente por el BANCO, o a la orden o a favor de entidades financieras nacionales o extranjeras cuando sean concedidas con aval del BANCO. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En caución de las obligaciones contraídas o por contraer, de forma directa o indirecta, individual o conjunta, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, por sus propios y



NOTARIA SECUNDARIA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE S. J. AVENIDA
TELEFONO: 099 257114-35262583



personales derechos, se obliga con todos sus bienes presentes o futuros y de manera expresa constituye especial y señaladamente a favor del BANCO, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, sobre el siguiente inmueble: **VIVIENDA B SIETE**, de la manzana **B**, del Conjunto Habitacional "LA ROMANA", sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, ubicado en el sector Planificación Mazato, vía Circunvalación, de la parroquia Tarqui actual parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **TRES.UNO. LINDEROS Y DIMENSIONES GENERALES DEL LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL SECTOR PLANIFICACIÓN MAZATO, VÍA CIRCUNVALACIÓN SOBRE EL CUAL SE LEVANTA EL CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA:** POR EL FRENTE: Sesenta y cuatro metros y vía circunvalación; POR EL ATRÁS: Ciento cinco metros ochenta y cinco centímetros más setenta y siete metros cuarenta y cuatro centímetros y quebrada natural; POR EL COSTADO DERECHO: Sesenta metros y propiedad particular más ángulo hacia la izquierda con ciento tres metros dieciséis centímetros más ángulo hacia atrás con once metros veintiún centímetros más ángulo hacia la derecha

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Secundaria
Manta - Ecuador

con noventa y ocho metros ochenta y dos centímetros y lindera en estas tres medida con calle planificada más ángulo hacia atrás con ocho metros noventa y seis centímetros más diecisiete metros treinta y nueve centímetros y propiedad particular; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** ochenta y cuatro metros treinta y dos centímetros más ángulo hacia la izquierda con cuarenta y seis metros sesenta y cinco centímetros y lindera con propiedad de la asociación de farmacias más ángulo hacia atrás con cincuenta y dos metros y propiedad de David Araque Terán y señora. **ÁREA TOTAL:** ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (11,551.98m²).

LOS LINDEROS SINGULARES, ÁREAS Y ALÍCUOTA DE LA VIVIENDA B SIETE, DE LA MANZANA B SON LOS

SIGUIENTES: VIVIENDA B SIETE: Consta de Planta Baja, Posee: Porche, Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera que incorpora debajo de ella parte de la Lavandería que se anexa a la cocina. Planta Alta, Dormitorio Master con vestidor y Baño Privado, Dormitorio número Uno con Baño Privado, Dormitorio número Dos, con Baño Privado y Cubierta Losa H°.A°. En sus áreas exteriores posee: En sus áreas exteriores posee:



NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE J. Y. AVENIDA 4
TELEFONO 0994257144 051612583

Patio General, destinado para Garaje, Cisterna, Área Peatonal y Jardinería, siendo sus medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA VIVIENDA B SIETE**: Cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados. **POR ARRIBA**: Lindera con planta alta de la misma vivienda B siete, en cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados; **POR ABAJO**: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional, en cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados; **POR EL NORTE**: Lindera con Patio General de la vivienda B seis, en once metros cuarenta y siete centímetros; **POR EL SUR**: Lindera con Patio General de la misma vivienda B siete, en seis metros treinta y dos centímetros; **POR EL ESTE**: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro treinta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el sur en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con Patio General de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
MAMBA ECUADOR

la misma vivienda B siete; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Este en un metro, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira el Este en dos metros veintitrés centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con patio general de la misma vivienda B siete. **CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTA** Planta Baja Vivienda B siete (Cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados): **ÁREA NETA:** cincuenta y dos metros cuadrados cuarenta y un decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** cero enteros cero cero cincuenta y uno diez milésimas por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** cincuenta y ocho metros cuadrados setenta y seis decímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** veintitrés metros cuadrados diecinueve decímetros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. **PLANTA ALTA VIVIENDA B SIETE:** Sesenta y dos metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta losa H°.A°. de la misma vivienda B siete, en sesenta y dos metros

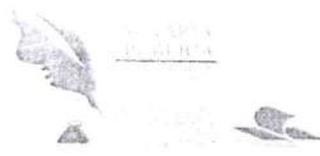


NOTARIA PÚBLICA DE SANTA ELENA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DE CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELÉFONO: 0994257234 - 052621583

cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados;
POR ABAJO: Lindera con planta baja y con vacío hacia el Patio general de la misma vivienda B siete, en sesenta y dos metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el patio general de la vivienda B seis, en once metros cuarenta y siete centímetros; **POR EL SUR:** Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en tres metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro cuarenta y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en cero metros cincuenta y cuatro centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros cero ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda B siete; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en cuatro metros veintidós centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro cero ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en un metro cero cinco centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros sesenta centímetros, desde

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Santa Elena - Ecuador

este punto gira hacia el Sur en un metro treinta y tres centímetros y lindera el todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda B siete; y, **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este en tres metros veintiséis centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Este en dos metros setenta y tres centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el patio general de la misma vivienda B siete. **CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTA**
Planta Alta Vivienda B siete (sesenta y dos metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados):
ÁREA NETA: sesenta y dos metros cuadrados cincuenta y nueve decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** cero enteros cero cero sesenta y uno diez milésimas por ciento. **ÁREA DE TERRENO:** setenta metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados.
ÁREA COMÚN: veintisiete metros cuadrados setenta decímetros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** NOVENTA METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. **PATIO**



NOTARIA SEGUNDA DE SANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLES Y AVENIDA 4
TELEFONO: 094293781 051322583



GENERAL DE LA VIVIENDA B SIETE: Cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y con planta alta de la misma vivienda B siete, en cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en cero metros noventa y cuatro centímetros y lindera con patio general de la vivienda B seis, desde este punto gira hacia el Sur en cero metros veinte centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro treinta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cero metros sesenta centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en dos metros noventa y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en seis metros treinta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en dos metros noventa y ocho centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en dos metros veintitrés

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MONTA ECUADOR

centímetros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros cuarenta y dos centímetros, desde este punto gira hacia el Oeste en un metro, desde este punto gira hacia el Norte en cero metros veinte centímetros y lindera en todas sus once extensiones con planta baja de la misma vivienda B siete, desde este punto gira hacia el Oeste en cero metros setenta y siete centímetros y lindera con patio general de la vivienda B seis; **POR EL SUR:** Lindera con patio general y planta baja de la vivienda B ocho, en trece metros dieciocho centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle planificada, con ocho metros cincuenta centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con calle dos del conjunto habitacional, en ocho metros cincuenta centímetros. **CUADRO DE ÁREAS Y ALICUOTA**

Patio B siete (Cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados): **ÁREA NETA:** cincuenta y nueve metros cuadrados sesenta y dos decímetros cuadrados. **ALICUOTA:** cero enteros cero cero cincuenta y ocho diez milésimas por ciento.

ÁREA DE TERRENO: sesenta y seis metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados. **ÁREA COMÚN:** veintiséis metros cuadrados treinta y ocho decímetros cuadrados. **ÁREA TOTAL:** ochenta y seis



metros cuadrados. **CLAVE CATASTRAL:** tres-trece-
sesenta y ocho-catorce-cero trece. TRES DOS.

HISTORIA DE DOMINIO. La propiedad del inmueble descrito fue adquirida por los cónyuges señor **DAVID ROY GARCÍA LOOR** y señora **MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA**, por Compraventa que a su favor hiciera el señor el señor **SIMÓN ELÍAS SLEIMAN KHEIR**, tal como consta en la Segunda Parte de éste mismo instrumento público. La descripción precedente corresponde a los linderos y dimensiones generales del inmueble hipotecado, de manera que si alguna parte no estuviera comprendida en dicha descripción, quedará también hipotecado porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen subsista sobre la totalidad del inmueble con los aumentos y mejoras que reciba en adelante, así como las nuevas fábricas, edificaciones y/o construcciones que sobre él se levanten en lo sucesivo. **CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.-** La palabra obligaciones empleada en este contrato comprende a todas las obligaciones separadas o conjuntas, vigentes o vencidas, anteriores, presentes o futuras, ya sea en dólares de los

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA - ECUADOR

Estados Unidos de América, divisas o por créditos directos o indirectos que haya concedido o conceda el BANCO a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; lo que incluye a las operaciones de cartera, de créditos en cuenta corriente, préstamos a firma o cualquier tipo de garantía o contragarantía que otorgue el BANCO para caucionar obligaciones de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, en este último caso, en el supuesto de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpla con sus obligaciones para con el acreedor originario, gastos de cualquier índole relativos a las obligaciones que aquí se caucionan, a la presente hipoteca o al inmueble hipotecado, o por cualquier otro valor que por sola y única decisión del BANCO se consideren obligaciones, ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. **_CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA.-** La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones que respalda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación del BANCO mediante la respectiva escritura pública en que consten las declaraciones



del BANCO de que se encuentran extinguidas todas las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directas o indirectas, a favor o a la orden del BANCO. Para estos fines, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA renuncia al derecho que le asiste de conformidad con el inciso segundo del artículo dos mil trescientos treinta y tres (2.333) y tercero del artículo dos mil trescientos treinta y seis (2.336) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara expresamente que el inmueble dado en garantía a favor del BANCO, así como todo lo que se encuentra en o es parte de él, se halla libre de prohibiciones de enajenar, condiciones resolutorias o suspensivas, embargos, remates, arrendamientos o usufructos; y, en general, de todo gravamen o limitación de dominio. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ACCIONES.- SIETE.UNO.** El BANCO podrá ejercer la acción ejecutiva, real hipotecaria o cualquier otra reconocida en las leyes, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, aún antes de que se intente la acción o acciones personales correspondientes. **SIETE.DOS.** El BANCO podrá

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

declarar de plazo vencido todas las obligaciones respaldadas por la hipoteca constituida en este contrato en los siguientes casos: **a)** en caso de mora en el pago de una o más obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, a la orden o a favor del BANCO; **b)** cuando por cualquier motivo a juicio del BANCO no estén debidamente aseguradas las obligaciones; **c)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no contratare los seguros convenidos, o no los renovare antes de su vencimiento, o el BANCO considerare inconveniente la financiación de las primas de seguros respectivas; **d)** si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA lo enajenare o gravare, en todo o en parte, sin consentimiento del BANCO; **e)** en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no pagare, en los montos y plazos establecidos, los impuestos municipales o fiscales correspondientes al inmueble que se hipoteca en este contrato; **f)** cuando se dictare auto coactivo contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos o por cualquier otro motivo; **g)** cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se constituya fiadora a favor del Fisco, municipalidades o entidades que tengan jurisdicción coactiva por obligaciones propias o



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR: CALLES Y AVENIDA 4
 TELEFONO 09-1570-40026



ajenas; h) cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no mantuviera al inmueble hipotecado en buenas condiciones, hasta el punto de que a juicio del BANCO, la presente garantía estuviera amenazada; i) en caso de incumplimiento de sus obligaciones patronales con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; j) cuando la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, con reclamaciones personales colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; k) en los demás casos contemplados en este contrato y en las leyes ecuatorianas, en especial en la normativa bancaria. **CLÁUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** En seguridad del cumplimiento de las obligaciones contraídas o por contraer, directa o indirectamente, conjunta o separadamente, a favor o a la orden del BANCO, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA constituye de forma voluntaria a favor del BANCO, prohibición voluntaria de enajenar y gravar del inmueble que se hipoteca a través de instrumento, que no podrá ser levantada parcial o

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta - Ecuador

totalmente, sino con expresa autorización del BANCO o de quien lo subrogue en sus derechos, o hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, quedando autorizados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de la presente prohibición voluntaria de enajenar y gravar en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLÁUSULA NOVENA:**

ANTICRESIS. El BANCO podrá solicitar a los jueces competentes que se entregue en anticresis el inmueble hipotecado, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa bancaria vigente. La anticresis aquí constituida podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por la presente hipoteca, lo que incluye el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales, así como de las obligaciones principales garantizadas en este instrumento, por sola voluntad del BANCO. **CLÁUSULA**

DÉCIMA: SEGUROS. LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a asegurar el inmueble gravado, contratando para el efecto una póliza de seguros con una compañía aseguradora autorizada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y calificada por el BANCO. La antedicha póliza



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8, TORRE 4
TELEFONO: 0961257214, 052622583



deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto, explosión, daños por agua, lluvia, e inundación, motín y/o huelga, daño malicioso y cobertura extendida; además, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, se obliga a contratar un seguro de vida con el amparo de muerte por cualquier causa e incapacidad total y permanente, para el pago del saldo insoluto de la deuda al BANCO al momento de su fallecimiento. Asimismo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se compromete a mantener vigentes las pólizas antes mencionadas, para que el inmueble hipotecado y la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se mantengan asegurados de forma ininterrumpida, hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor o a la orden del BANCO. Las pólizas serán endosadas o extendidas a la orden del BANCO y si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no las renovare al menos con quince días de anticipación a que venzan, el BANCO podrá contratar las renovaciones correspondientes en nombre y con cargo a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA. Con ese objetivo, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza expresamente al BANCO para que suscriba en su nombre y representación las antedichas

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta Ecuador

pólizas de seguros, así como los endosos o cesiones que designen como beneficiario de dichas pólizas al BANCO; y, en general suscriba cualquier tipo de documento necesario para la contratación, renovación o perfeccionamiento de las anotadas pólizas de seguros. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA faculta expresamente al BANCO para que en dichos casos, éste elija la compañía aseguradora y los términos y condiciones de las respectivas renovaciones; para lo cual, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que debite de sus cuentas corrientes o de ahorros o de cualquier otro crédito a su favor, el valor o valores necesarios para contratar dichas renovaciones. Si las cuentas corrientes o ahorros no tuvieren los fondos disponibles necesarios para cubrir esos valores, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza al BANCO para que, a su juicio, aquellos sean cobrados conjuntamente con los próximos dividendos hasta un máximo de doce. En cualquier caso, de siniestro, el BANCO cobrará los valores de las indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora y los aplicará para abonar o cancelar la obligación asegurada o para la reposición del bien. Si los valores cobrados por el BANCO no



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AV. VELOCIDA 4
TELEFONO 0994157000 - 052621583



cubrieren el saldo de la deuda, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA o sus herederos, deberán cancelar al BANCO la diferencia correspondiente. Así mismo, si los valores cobrados por el BANCO superan el monto total de la deuda, la diferencia que exista a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA será entregada a esta o a quien demuestre tener derecho sobre dichos valores. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se somete especial y señaladamente a los jueces civiles de la ciudad de donde se suscribe esta escritura. Para el efecto renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA deja expresa constancia que conoce y acepta que el BANCO puede transferir a terceros los derechos que le asisten como acreedor hipotecario. En este caso, el BANCO observará los procedimientos establecidos en la ley para este tipo de transferencias. Si la referida transferencia se realizara con el objeto de aportar el título hipotecario a un proceso de titularización, el procedimiento deberá enmarcarse en lo dispuesto en la normativa bancaria. Dentro del proceso de

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
MANTA

cesión, el BANCO se compromete a notificar a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sobre la cesión realizada a fin de que esta última conozca la identificación del cesionario y pueda realizar los pagos que correspondan a su nuevo acreedor.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA: GASTOS. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que de acuerdo con la normativa vigente, corren por su cuenta y cargo todos los gastos u honorarios que se ocasionen para el otorgamiento, perfeccionamiento y ejecución de la presente hipoteca; en especial, los causados por servicios que, de acuerdo con la ley, deben ser prestados por terceros y en tanto hayan sido efectivamente recibidos. En el caso de gastos u honorarios de terceros, el BANCO entregará a solicitud de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los soportes correspondientes, en formato digital o físico. Para su pago, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza de forma expresa e irrevocable al BANCO a que los liquide y debite contra su cuenta de Ahorro: **CERO CERO CUATRO SEIS CUATRO NUEVE SEIS TRES TRES DOS(0046496332).**

CLÁUSULA DECIMOCUARTA: ACEPTACIÓN DEL BANCO. El BANCO por la interpuesta persona de su representante, en las condiciones y circunstancias



NOTARIA SEGUNDA DE GUAYAS
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 N. AV. ENRIQUETA
TELEFONO 099-257204-05262388



determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta y demás gravámenes aquí constituidos, no obstante, declara desde ya que su constitución no obliga al BANCO a conceder créditos o aceptar las operaciones que solicite la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, las que deberán ser calificadas o aceptadas, en cada caso, según la conveniencia del BANCO. **CLÁUSULA DECIMOQUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Sírvase señor Notario, autorizar esta escritura con las solemnidades legales y haga constar que queda autorizado el Banco Guayaquil S.A. y/o sus procuradores judiciales, para que directamente o por interpuesta persona, realicen las diligencias necesarias para el perfeccionamiento de esta escritura; de manera especial, para solicitar la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad correspondiente. Minuta firmada por la abogada Ma. José Arévalo Q. con matrícula numero 09-2017-98 del Foro de Abogados. (hasta aquí la minuta) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que,

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - ECUADOR

los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial. En relación a los datos de carácter personal consignados en el presente instrumento público, serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes conexas vigente, en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, quedando los comparecientes informados de los siguiente: Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos, y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y estando informado de que la consecuencia de no facilitarlos es que no sería



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR. CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 0994257214 - 052632343



posible autorizar o intervenir en el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las administraciones públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las administraciones públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta Ecuador

necesarios para cumplir con las obligaciones legales de la notaría o quien le sustituya o suceda. Y serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección pati.mendoza@hotmail.com, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial y normas conexas y leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria de principio a fin, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, dejo constancia que me traslade a las oficinas de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA., ubicada en la calle diecinueve y calle diecisiete de la

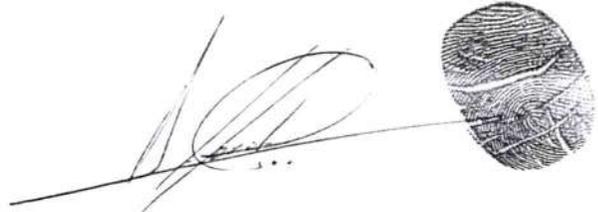
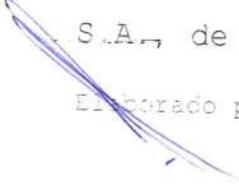


NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
 AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
 DIR. CALLE 3 Y AVENIDA 4
 TELEFONO: 0444572114626226



ciudad de Manta, a receptor la firma del señor
 DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, Apoderado Especial
 de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
 NACIONAL LTDA y a las oficinas del Banco
 Guayaquil ubicada en la avenida Malecón y calle
 catorce de la ciudad de Manta, a receptor la firma
 de la señorita Yessela Vanessa Gavilánez
 Chiriboga, Apoderada Especial, del Banco Guayaquil
 S.A., de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por: W.P.M.G.



DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY
 Cédula No.131005855-5
 Cert. Votación No.43150847
 Apoderado Especial del Economista
 ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD
 Apoderado especial de la
 COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL LTDA

Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segunda
 Manta ECUADOR



SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR
 Cédula No. 096065835-9
 LA PARTE VENDEDORA

0960658352



David Roy 1312316472

DAVID ROY GARCÍA LOOR
Cédula No. 131231647-2
Cert. Votación No.63176856
LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA



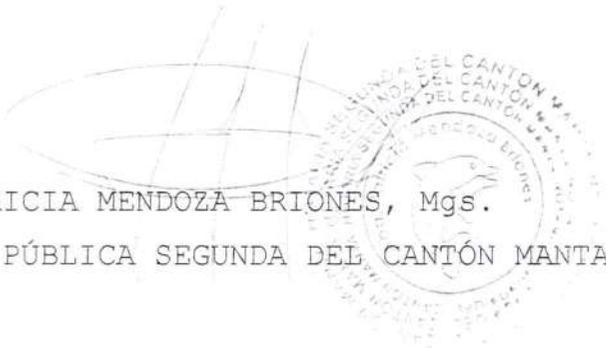
Maria Gabriela 1312810151

MARÍA GABRIELA GARCÍA MERA
Cédula No. 131281015-1
Cert. Votación No.78682868
LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA



Yesse

YESSELA VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA
Cédula No. 091884846-6
Cert. Votación No.52559986
APODERADA ESPECIAL
BANCO GUAYAQUIL S.A.
LA PARTE ACREEDORA HIPOTECARIA



AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

84666



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026460
Certifico hasta el día 2024-08-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3136814013

Fecha de Apertura: viernes, 13 octubre 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto habitacional La Romana

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA B7 DE LA MANZANA B DEL Conjunto Habitacional "LA ROMANA", ubicado en el sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación, Parroquia Tarquí, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta.

Consta de Planta Baja, Posee: Porche, Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera que incorpora debajo de ella parte de la Lavandería que se anexa a la Cocina;

Planta Alta, Dormitorio Master con Vestidor y Baño Privado, Dormitorio # 1 con Baño Privado, Dormitorio # 2 con Baño Privado y Cubierta Losa H°.A°.

En sus áreas exteriores posee: Patio General, destinado para Garaje, Cisterna, Área Peatonal y Jardinería, siendo sus medidas y linderos las siguientes:

PLANTA BAJA VIVIENDA B7: 52.41m².

Por arriba: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda B7 en 52.41m²

Por abajo: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en 52.41m²

Por el Norte: Lindera con Patio General de la Vivienda B6 en 11.47m

Por el Sur: Lindera con Patio General de la misma Vivienda B7 en 6.32m.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.32m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.42m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera en todas sus cinco extensiones con Patio General de la misma Vivienda B7.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Este en 1.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.42m, desde este punto gira hacia el Este en 2.23m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera en todas sus cinco extensiones con Patio General de la misma Vivienda B7.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Baja Vivienda B7 (52,41m²):

ÁREA NETA(M²): 52,41

ALICUOTA(%):0,0051

ÁREA DE TERRENO(M²): 58,76

ÁREA COMÚN(M²): 23,19

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ÁREA TOTAL(M2): 75,60

PLANTA ALTA VIVIENDA B7: 62.59m².

Por arriba: Lindera con Cubierta Losa H°.A°. de la misma Vivienda B7 en 62.59m².

Por abajo: Lindera con Planta Baja y con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7 en 62.59m².

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el Patio General de la Vivienda B6 en 11.47m.

Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.54m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.54m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.08m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7.

Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 4.22m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.08m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.33m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7.

Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este en 3.26m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Este en 2.73m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Alta Vivienda B7 (62,59m²):

ÁREA NETA(M2): 62,59

ALICUOTA(%):0,0061

ÁREA DE TERRENO(M2): 70,17

ÁREA COMÚN(M2): 27,70

ÁREA TOTAL(M2): 90,29

PATIO GENERAL DE LA VIVIENDA B7: 59.62m².

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y con Planta Alta de la misma Vivienda B7 en 59.62m².

Por abajo: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en 59.62m²

Por el Norte: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0.94m y lindera con Patio General de la Vivienda B6, desde este punto gira hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.32m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.42m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m, desde este punto gira hacia el Oeste en 6.32m, desde este punto gira hacia el Norte en 2.98m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.23m, desde este punto gira hacia el Norte en 3.42m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.20m y lindera en todas sus once extensiones con Planta Baja de la misma Vivienda B7, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.77m y lindera con Patio General de la Vivienda B6.

Por el Sur: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda B8 en 13.18m.

Por el Este: Lindera con Calle Planificada en 8.50m.

Por el Oeste: Lindera con Calle 2 del Conjunto Habitacional en 8.50m

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Patio B7 (59,62m²):

ÁREA NETA(M2): 59,62

ALICUOTA(%):0,0058

ÁREA DE TERRENO(M2): 66,84

ÁREA COMÚN(M2): 26,38



ÁREA TOTAL(M2): 86,00

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1961 lunes, 18 junio 2018	51379	51395
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1204 jueves, 24 noviembre 2022	0	0
RESOLUCION	RESOLUCION	22 jueves, 29 junio 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 viernes, 13 octubre 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	38 viernes, 13 octubre 2023	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	301 jueves, 06 junio 2024	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 18 junio 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 13 junio 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Terreno ubicado en el Sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación, parroquia Tarquí, actual Parroquia Eloy Alfaro del Canton Manta. Lote de terreno que tiene una superficie total de: ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ABAD ROMERO FLAVIO ALCIDES	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRIONES BARRETO MELIDA YOLANDA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 24 noviembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Un lote de terreno ubicado en el Sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación, Parroquia Tarquí, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Lote de terreno que tiene una superficie total de: ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segura
Manta - Ecuador

Registro de : RESOLUCION

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 29 junio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
RESOLUCION EJECUTIVA MTA-2023-ALC-071/APROBAR LA DECLARATORIA DE REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA.

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

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3893

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 13 octubre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Conjunto Habitacional LA ROMANA, aprobada de acuerdo a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-071 de fecha 20 de junio de 2023.

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

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6482

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONJUNTO HABITACIONAL	CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA		MANTA
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 6] PLANOS

Inscrito el: viernes, 13 octubre 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
PLANOS Conjunto Habitacional LA ROMANA, aprobada de acuerdo a la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-071 de fecha 20 de junio de 2023.

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

Número de Inscripción : 38

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6483

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONJUNTO HABITACIONAL	CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA		MANTA
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[6 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 06 junio 2024

Número de Inscripción : 301

Folio Inicial: 0



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3829 Folio Final: 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 septiembre 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-180920230941 Manta, 18 de Septiembre del 2023 RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.-MTA-2023-ALC-123/ PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA" RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional La Romana', propiedad del señor Simón Elías Sleiman Kheir -cédula de ciudadanía 0960658359-, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-13-68-14-000; área total de terreno equivalente a 11.551,98 metros cuadrados (m2); área neta vendible de 10.303,42 metros cuadrados (m2); área común total de 4559,29 metros cuadrados (m2); área total de 14.862,71 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. Artículo 3.- Incorporar la presente Resolución Ejecutiva en el expediente administrativo que se ha generado a consecuencia de la solicitud concerniente a la Declaratoria de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional La Romana'. Artículo 4.- Dejar sin efecto jurídico la Resolución Ejecutiva MTA-2023-ALC-071 con fecha 20 de junio de 2023.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-08-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026460 certifico hasta el día 2024-08-07, la Ficha Registral Número: 84666.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundo Briones Briones
Manta - Ecuador

De conformidad al Art. 19 numeral 3 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en (folios) fue materializado a petición del señor(a) PSU/D. SANCHEZ de la página web y/o soporte electrónico www.mantadecambio.gov.ec el día de hoy 27/08/2024, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Ab. [Firma]
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 84666

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 9 8 0 6 K 1 H Q 3 7 4



CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

2159806K1HQ374



CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 2159806K1HQ374

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-24626460

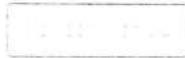
NÚMERO DE FICHA: 84666

SOLICITANTE: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS - 0960658359

BENEFICIARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS - 0960658359

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-06 20:24:43

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-09-06 09:05:45



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

SAVING THE WORLD



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-123902

N° ELECTRÓNICO : 235786

Fecha: 2024-08-08

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-13-68-14-013

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA B7 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 174.62 m²

Área Comunal: 77.27 m²

Área Terreno: 195.77 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0960658359	SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIAS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14,682.75

CONSTRUCCIÓN: 65,306.65

AVALÚO TOTAL: 79,989.40

SON: SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) mil(es) fue materializado a petición del notarial ... de la página web ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Merced Briones
Notaria Pública Segura

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124961KTCRMVF

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: 2024-08-08 09:52:41

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1124961KTCRMYF

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: 1124961KTCRMYF

NUMERO: 662624-122802

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL AREA TOTAL

BENEFICIARIO: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0960656359

CLAVE CATASTRAL: 3136814013

FECHA DE APROBACIÓN: 2024-06-06 08:54:24

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31 00:00:00





N° 082024-124704

Manta, martes 20 agosto 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 **SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS** con cédula de ciudadanía No. **0960658359**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 16 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en .E.T. (mil) fue materializado a petición del señor (a) *[Signature]* de la página web y/o soporte electrónico *[Signature]* el día de hoy *29/08/2024* todo lo cual certifico comparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

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

Fecha de expiración: viernes 20 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125765LLE17FG

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



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1125765LLE17FG

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1125765LLE17FG

NÚMERO: 082024-124704

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

BENEFICIARIO(A): SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 0960658359

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-20 20:20:45

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-09-20

[Ver con código](#)



N° 082024-124342
Manta, jueves 15 agosto 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 3-13-68-14-013 perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS con C.C. 0960658359 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA B7 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79,989.40 SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (hoja(s) útiles) fue materializado a petición del señor(a) *Patricia Mendoza Segura* de la página web *via soporte electrónico* el día de hoy *29/08/2024* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Segura
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125402VRAR4GE

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



ALCANTARILLA DE AGUAS RESIDUALES

1125402VRAR4GE

CERTIFICADO VÁLIDO

CODIGO: 1125402VRAR4GE

NÚMERO: 002024-124542

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

CLAVE CATASTRAL: 3-13-68-14-013

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-15 11:40:23

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31





N° 082024-125523
Manta, jueves 29 agosto 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 3-13-68-14-013 perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS con C.C. 0960658359 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA B7 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79,989.40 SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE DÓLARES 40/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$120,000.00 CIENTO VEINTE MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 6 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 3 (tres) copias originales fue materializado a petición del señor (a) Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico portalciudadano.manta.gob.ec el día de hoy 29 de agosto de 2024 en el cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1126585ZYUYZ0R

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



ALCALDÍA DEL CAJAMÉO

1126585ZYUJZ0R

CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1126585ZYUJZ0R

NÚMERO: 000024-100000

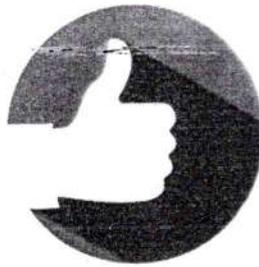
TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

CLAVE CATASTRAL: 3-13-68-14-013

FECHA DE SOLICITUD: 2024-08-29 11:16:06

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2024-12-31





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/270931
DE ALCABALAS**

Fecha: 27/08/2024
Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Por: 1,560.00
Vence: 27/08/2024

VE-874718



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS.

Identificación: 0960658359

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: GARCIA LOOR DAVID ROY

Identificación: 1312316472

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2018

Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección
3-13-66-14-013	79,989.40	195.77	CONJUNTOHABITACIONALLAROMANAVIVIENDAB7PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOPLANIFICACIONMAZATOVIACIRCUNVALACION

Precio de Venta 120,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,200.00	0.00	0.00	1,200.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	360.00	0.00	0.00	360.00
Total=>		1,560.00	0.00	0.00	1,560.00

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en .01... (ojas) (lilles) fue materializado a petición del señor (a) Patricia Mendoza Briones de la página web y/o soporte electrónico Patricia Mendoza Briones el día de hoy 27/08/2024 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Alcaldía del Cambio

VE-874718

DOCUMENTO VÁLIDO

CODIGO: VE-874718

TITULO DE CREDITO: T/2024/270931

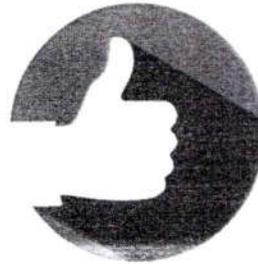
TRANSACCIÓN: 001014R116562

FECHA: 2024-06-28

VALOR PAGADO: \$ 1560.00



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/270931	DE ALCABALAS	\$ 1200.00
T/2024/270931	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 360.00





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/270932
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 27/08/2024

Por: 828.79

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

Vence: 27/08/2024

Contribuyente: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Otros 0960658359

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com

Dirección: Urbanización Santa María Mz D 10 y SD

Detalle:

Base Imponible: 116393.77

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Identificación: 0960658359

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: GARCIA LOOR DAVID ROY

Identificación: 1312316472

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2018

Clave Catastral	Avaluo	Area	Dirección
3-13-68-14-013	79.989.40	195.77	CONJUNTOHABITACIONALLAROMANAVIVIENDAS7PLANTABAJAPLANTAALTAPATIOPLANIFICACIONMAZATOVIACIRCUUNVALACION

Precio de Venta

120.000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub-Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	828.79	0.00	0.00	828.79
Total=>		828.79	0.00	0.00	828.79

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	120.000.00
PRECIO DE ADQUISICION	3.606.28
DIFERENCIA BRUTA	116.393.72
MEJORAS	87.400.00
UTILIDAD BRUTA	16.393.72
AÑOS TRANSCURRIDOS	5.066.18
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	11.625.64
IMP. CAUSADO	827.79
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	828.79

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . foja(s) . . . fue materializado a petición del señor (a) . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . el día de hoy . . . todo lo cual certifico . . . Notaría Pública Segunda

Notaría Pública Segunda

Ver información de detalles

VE-974718

DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO VE-974718

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2024/270932

TRANSACCIÓN: 001014/116421

FECHA: 2024-08-28

VALOR PAGADO: \$ 828.79



TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2024/270932	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 828.79



COMPROBANTE DE PAGO



Código Catastral: 3-13-66-14-013
Área: 195.77
Avalúo Comercial: \$ 53218.16

Dirección: CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA B7 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION
Año: 2024
Control: 705287
N° Título: 736152

Nombre o Razón Social: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS
Cédula o Ruc: 0960658359

Fecha de pago: 2024-01-15 12:46:59 - ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	18.63	0.00	18.63
MEJORAS 2012	1.41	-0.54	0.87
MEJORAS 2013	7.28	-2.77	4.51
MEJORAS 2014	7.60	-2.89	4.71
MEJORAS 2015	4.63	-1.76	2.87
MEJORAS 2016	0.52	-0.20	0.32
MEJORAS 2017	8.84	-3.36	5.48
MEJORAS 2018	14.11	-5.36	8.75
MEJORAS 2019	0.84	-0.32	0.52
MEJORAS 2020	18.44	-7.01	11.43
MEJORAS 2021	6.13	-2.33	3.80
MEJORAS 2022	1.64	-0.62	1.02
MEJORAS 2023	1.43	-0.54	0.89
TASA DE SEGURIDAD	13.30	0.00	13.30
TOTAL A PAGAR			\$ 77.10
VALOR PAGADO			\$ 77.1
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT611354073792

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



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útiles) fue materializado a petición del señor (al) ... el día de hoy ... amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundona
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundona
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT611354073792

COMPROBANTE DE PAGO

CÓDIGO: MPT611354073792

NÚMERO: 736152

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 3-13-68-14-013

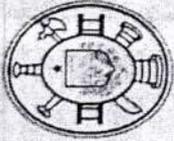
DIRECCIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA B7 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION

FECHA DE PAGO: 2024-01-15 12:46:59 - ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO

VALOR PAGADO: \$ 77.10

736152





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000179835

Contribuyente

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Identificación

09XXXXXXXX9

Control

000023102

Nro. Título

534884

Contribución Predial

Clave Catastral

3-13-68-14-013

\$53218.16

Descripción

Avalúo

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
2024	Anual	Contribución Predial	\$7.98	\$0.00	\$7.98

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-06 08:35:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

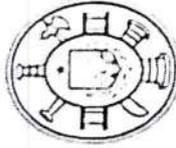
De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en el presente (por(s) millones) fue materializado a petición del señor (a) SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS de la página web www.caja.com.ec a sobre electrónico el día de hoy 06/02/2024 a las 08:35:03 horas, amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



COMPTON TO RIVERS
RIVERS TO RIVERS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000204886

Contribuyente
SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Identificación
09xxxxxxxx9

Control
000003767

Nro. Título
570858

Certificado de Solvencia

Expedición
2024-08-08

Expiración
2024-09-08

Descripción

Detalles

Año/Fecha
08-2024/09-2024

Período
Mensual

Rubro
Certificado de Solvencia

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Total a Pagar
\$3.00

Valor Pagado
\$3.00

Saldo
\$0.00

Pagado a la fecha de 2024-08-08 10:32:00 con formato(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)



Firma a la recepción corriente por

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES

De conformidad al Art. 18 numeral 3 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en esta feja(s) fue de la propia web y/o soporte electrónico el día de hoy 2024-08-08/10:32:00 con el cual certifico amparado en las atribuciones que otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

GOVERNMENT PRINTING OFFICE

Nº IPRUS-08202404209

Manta, 06 de Agosto del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0960658359

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
SLEIMAN-KHEIR-SIMON ELIAS

PORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

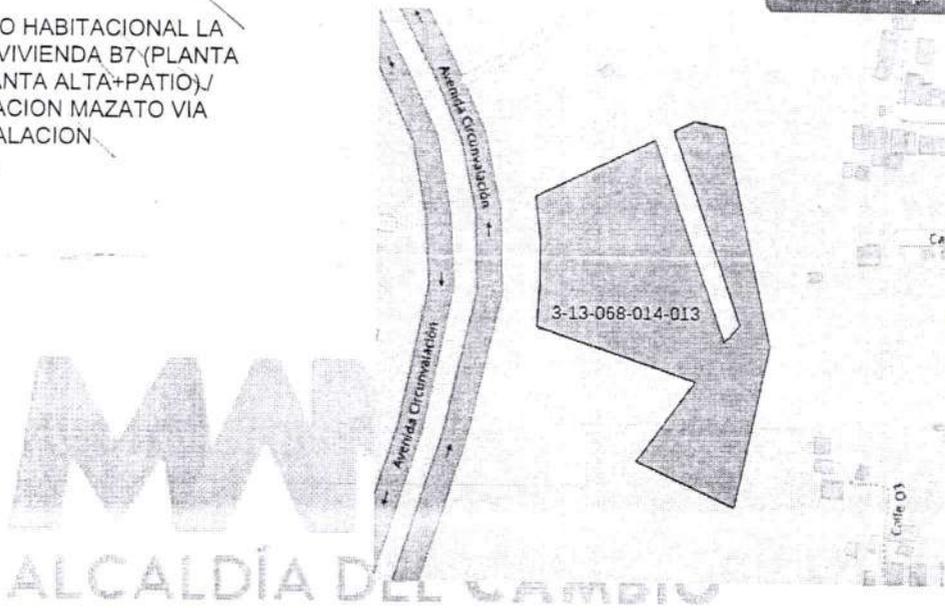
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-13-68-14-013
PARROQUIA ELOY ALFARO
BARRIO noname
DIRECCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA B7 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO)/ PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION
ÁREA CATASTRAL 195.77 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.714449
-0.984697

[Abrir en el mapa](#)



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

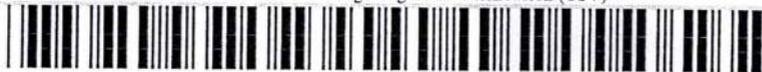
LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	84666
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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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: 2024-08-06 20:20:22 1 de 14



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segundía

VIVIENDA B7 DE LA MANZANA B DEL Conjunto Habitacional "LA ROMANA", ubicado en el sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación, Parroquia Tarquí, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta. Consta de Planta Baja, Posee: Porche, Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera que incorpora debajo de ella parte de la Lavandería que se anexa a la Cocina; Planta Alta, Dormitorio Master con Vestidor y Baño Privado, Dormitorio # 1 con Baño Privado, Dormitorio # 2 con Baño Privado y Cubierta Losa H°.A°. En sus áreas exteriores posee: Patio General, destinado para Garaje, Cisterna, Área Peatonal y Jardinería, siendo sus medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA VIVIENDA B7: 52.41m². Por arriba: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda B7 en 52.41m². Por abajo: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en 52.41m² Por el Norte: Lindera con Patio General de la Vivienda B6 en 11.47m. Por el Sur: Lindera con Patio General de la misma Vivienda B7 en 6.32m. Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.32m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.42m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera en todas sus cinco extensiones con Patio General de la misma Vivienda B7. Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Este en 1.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.42m, desde este punto gira hacia el Este en 2.23m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera en todas sus cinco extensiones con Patio General de la misma Vivienda B7. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Baja Vivienda B7 (52,41m²): ÁREA NETA(M²): 52,41 ALICUOTA(%):0,0051 ÁREA DE TERRENO(M²): 58,76 ÁREA COMÚN(M²): 23,19 ÁREA TOTAL(M²): 75,60 PLANTA ALTA VIVIENDA B7: 62.59m². Por arriba: Lindera con Cubierta Losa H°.A°. de la misma Vivienda B7 en 62.59m². Por abajo: Lindera con Planta Baja y con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7 en 62.59m². Por el Norte: Lindera con vacío hacia el Patio General de la Vivienda B6 en 11.47m. Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-Este hacia el Oeste en 3.00m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.54m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.48m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.54m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.08m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7. Por el Este: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Sur en 4.22m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.08m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.05m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.33m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7. Por el Oeste: Partiendo del vértice Nor-Oeste hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira en línea recta inclinada con dirección Sur-Este en 3.26m, desde este punto gira hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Este en 2.73m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda B7. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Alta Vivienda B7 (62,59m²): ÁREA NETA(M²): 62,59 ALICUOTA(%):0,0061 ÁREA DE TERRENO(M²): 70,17 ÁREA COMÚN(M²): 27,70 ÁREA TOTAL(M²): 90,29 PATIO GENERAL DE LA VIVIENDA B7: 59.62m². Por arriba: Lindera con espacio aéreo y con Planta Alta de la misma Vivienda B7 en 59.62m². Por abajo: Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en 59.62m² Por el Norte: Partiendo del vértice Nor-Este hacia el Oeste en 0.94m y lindera con Patio General de la Vivienda B6, desde este punto gira hacia el Sur en 0.20m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.32m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.42m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.60m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.98m, desde este punto gira hacia el Oeste en 6.32m, desde este punto gira hacia el Norte en 2.98m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.23m, desde este punto gira hacia el Norte en 3.42m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1.00m, desde este punto gira hacia el Norte en 0.20m y lindera en todas sus once extensiones con Planta Baja de la misma Vivienda B7, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.77m y lindera con Patio General de la Vivienda B6. Por el Sur: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda B8 en 13.18m. Por el Este: Lindera con Calle Planificada en 8.50m. Por el Oeste: Lindera con Calle 2 del Conjunto Habitacional en 8.50m CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Patio B7 (59,62m²): ÁREA NETA(M²): 59,62 ALICUOTA(%):0,0058 ÁREA DE TERRENO(M²): 66,84 ÁREA COMÚN(M²): 26,38 ÁREA TOTAL(M²): 86,00

"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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1WAEC55J02T
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: 2024-08-06 20:20:22



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

CLASIFICACIÓN Urbano
SUB CLASIFICACIÓN No Consolidado
TRATAMIENTO DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 3



Problema de conexión



Predio
Protección
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

“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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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: 2024-08-06 20:20:22 3 de 14



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO: D203
 FORMA OCUPACIÓN: CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA
 LOTE MÍNIMO (m²): 200
 FRENTE MÍNIMO (m): 9

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS: 3
 ALTURA (m): 12
 COS (%): 90
 CUS (%): 270

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS: 4
 ALTURA (m): 16
 COS (%): 90
 CUS (%): 360

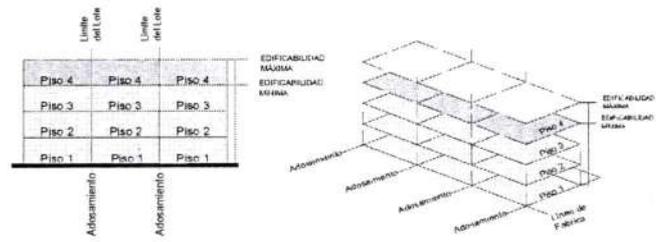
RETIROS

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

GRÁFICO



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



“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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)

1WAEC55J02T

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: 2024-08-06 20:20:22



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

Equipamiento 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.

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.

"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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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: 2024-08-06 20:20:22



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

Comercio 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

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 Diversión² Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

Centros de Diversión¹ Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

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

"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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)	
	
1WAECS5J02T	
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: 2024-08-06 20:20:22



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 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.



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

“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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-06 20:20:22 7 de 14



PROHIBIDAS

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

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

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y 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.

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

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

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

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

“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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-06 20:20:22



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

"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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-06 20:20:22



Notaría Pública Seguridad

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.
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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)	
	
1WAEC55J02T	
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: 2024-08-06 20:20:22



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 Ambiente 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 Ambiente 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 Ambiente, 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 Ambiente.
- 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 Ambiente.
- 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 Ambiente, 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 Ambiente, 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 Ambiente, 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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-06 20:20:22 11 de 14



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

Condiciones de implantación 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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)	
	
1WAEC55J02T	
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: 2024-08-06 20:20:22



- 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 Comisarias 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.

"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: 06 de Agosto del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1WAEC55J02T

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: 2024-08-06 20:20:22 13 de 14





LA ROMANA
CONJUNTO HABITACIONAL

CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA

RUC: 1391935657001

DIR: VIA CIRCUNVALACION TRAMO II Manta-Manabí.

EMAIL: conjuntohabitacionallaromana2023@hotmail.com

Teléf.: 0995117032



Manta 15 de agosto del año 2024

CERTIFICADO

Yo Parra Torres Ronald Manuel portador de la CI N°0962866448 Administrador provisional del Conjunto Habitacional La Romana con Ruc N°1391935657001 por medio de la presente Certifico que la casa B-7 se encuentra al día en sus obligaciones con el conjunto.

Sin más que agregar.

PARRA TORRES RONALD MANUEL
ADMINISTRADOR
RUC: 1391932886001

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Sres.

Manta, 21 de AGOSTO del 2024

COMPTON ELECTRONICS
CORPORATION



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-270620231647
Manta, 27 de Junio del 2023

ASUNTO: NOTIFICO RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-071/ APROBAR LA DECLARATORIA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL 'CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA'

Señor
Simón Elías Sleiman Kheir
PROPIETARIO CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA
En su despacho.



De mi consideración:

Para los fines pertinentes se notifica la RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-071 que en su parte resolutoria establece:

RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional La Romana', propiedad del señor Simón Elías Sleiman Kheir —cédula de ciudadanía 0960658359—, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-13-68-14-000; área total de terreno equivalente a 11.551,98 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 10.303,42 metros cuadrados (m²); área común total de 4559,29 metros cuadrados (m²); área total de 14.862,71 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.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
DALTON ALEXI PAZMIÑO CASTRO
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-071
PR - N°. hojas: 7

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

RESOLUCIÓN EJECUTIVA MTA-2023-ALC-071

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"*

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 22611 479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec
f @ t y ▶ manta.gob.ec





otra forma de fraccionamiento de conformidad con el artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal, 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; [...] l) 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."

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



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, deberá constar la naturaleza y el fin para el cual se construya el conjunto de establecimientos, específicamente, si se trata de un conjunto de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el reglamento interno, según sea el caso.*"

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

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

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

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Artículo 773.- RESULTADO DEL TRÁMITE.- La Dirección Municipal de Planificación Territorial o quien haga sus veces, en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a Procuraduría Síndica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Procuraduría Síndica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. En caso que el informe técnico emitido por Dirección de Planificación Territorial no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los interesados a través de la Secretaría General, para



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



que se efectúen las debidas correcciones y se retorne 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 Manta, la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiere el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Que, mediante Resolución Ejecutiva 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 66884 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (1/2); se constata que se efectuó una compraventa, por parte de los cónyuges Flavio Alcides Abad Romero y Melida Yolanda Briones Barreto, a favor de Simón Elías Sleiman Kheir –cédula de ciudadanía 0960658359–; respecto a un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 13 de junio de 2018 e inscrito con fecha 18 de junio de 2018, clave catastral 3-13-68-14-000 y con un área total de 11.551,98 metros cuadrados (m²).

Que, mediante Certificado de Solvencia 66884 con fecha 25 de abril de 2023, expedido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en relación al movimiento registral (2/2); se constata que se constituyó una hipoteca abierta con prohibición voluntaria de enajenar, por parte de Simón Elías Sleiman Kheir –cédula de ciudadanía 0960658359–, a favor de Cooperativa de Ahorro y Crédito Compañía Limitada (Cía. Ltda.); respecto a un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, de acuerdo al acto jurídico celebrado con fecha 13 de junio de 2018 e inscrito con fecha 18 de junio de 2018 clave catastral 3-13-68-14-000 y con un área total de 11.551,98 metros cuadrados (m²).

Que, mediante documento con fecha de recepción 28 de abril de 2023, dirigido al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta (GADMC-Manta), e interpuesto por Simón Elías Sleiman Kheir –cédula de ciudadanía 0960658359–; se indica lo siguiente: "[...] en calidad de propietario, del CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA, ingreso los

2 de Nov.
2022

24 de Nov.
2022



ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 22611 479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec
f @ > ▶ manta.gob.ec



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segura
Manta Ecuador

documentos necesarios para la legalización y aprobación del mismo.
Adjunto documentos y requisitos del estudio."

Que, mediante Memorando MTA-DACP-MEM-250520231549 con fecha 25 de mayo de 2023, suscrito por la ingeniera Ligia Elena Alcívar López, 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 LA ROMANA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

Que, mediante Informe Jurídico MTA-DPSI-INF-120620231632 con fecha 12 de junio de 2023, suscrito por la abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en su calidad de Procuradora Síndica; se expidió el pronunciamiento al respecto en los términos detallados a continuación:

"De conformidad con el Memorando MTA-DACP-MEM-250520231549 con fecha 25 de mayo de 2023; la ingeniera Ligia Elena Alcívar López – 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 La Romana'; y por haberse cumplido con lo previsto en la Sección Sexta –'DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL'– de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso, y Ocupación del Suelo en el cantón Manta –y en específico con los requisitos contemplados en el artículo 331–; es procedente la Declaratoria de Propiedad Horizontal con respecto al 'Conjunto Habitacional La Romana'.

No obstante se debe advertir que la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales, y Servicios Ciudadanos; no ha considerado que actualmente se encuentra vigente el Código Legal Municipal del GADMC-Manta, por lo que en el presente Informe se ha subsanado la falencia evidenciada, siendo que se ha corroborado que la normativa aplicable no ha variado sustancialmente con respecto a la Ordenanza mencionada en el párrafo precedente y siendo que se ha procedido a la correcta referencia de las disposiciones jurídicas.

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 La Romana'; propiedad del señor Simón Elías Sleiman Kheir –cédula de


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfono: 22611 479 E-mail: alcaldia@manta.gob.ec
f @ manta.gob.ec





ciudadanía 0960658359-, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicada en el sitio Mazato de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-13-68-14-000; área total de terreno equivalente a 11.551,98 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 10.303,42 metros cuadrados (m²); área común total de 4559,29 metros cuadrados (m²); área total de 14.862,71 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 Síndica, se generan en relación a los hechos que se han puesto en conocimiento por parte del requirente, siendo que las conclusiones consignadas en el presente Informe Jurídico son aplicables en concatenación con la veracidad de lo expuesto."

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

RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria del Régimen de Propiedad Horizontal del 'Conjunto Habitacional La Romana', propiedad del señor Simón Elías Sleiman Kheir -cédula de ciudadanía 0960658359-, y siendo que se constituye en un conjunto de viviendas cuyo bien inmueble se encuentra en un terreno ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con los siguientes datos de acuerdo al Informe Técnico en mención: clave catastral 3-13-68-14-000; área total de terreno equivalente a 11.551,98 metros cuadrados (m²); área neta vendible de 10.303,42 metros cuadrados (m²); área común total de 4559,29 metros cuadrados (m²); área total de 14.862,71 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.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

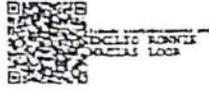


Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Notifíquese y cúmplase.-

LIANA
JACMIN
GUTIERREZ
TORREALBA
TMO

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



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

DOY FE: Que el documento que
antecede en número de... /fojas
es compulsada de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manto...

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manto - Ecuador

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"

5.- REGLAMENTO INTERNO

CONJUNTO HABITACIONAL "LA ROMANA"

CAPITULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- AMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional "LA ROMANA", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento y la Ordenanza Municipal del G.A.D. Manta sobre Propiedad Horizontal y el Código Civil y todas las demás Disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

En los planos del Proyecto, de acuerdo con el reglamento interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación, distribución de las viviendas y sus patios en que se encuentra dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, y demás bienes del Conjunto Habitacional.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

El Proyecto Conjunto Habitacional "LA ROMANA", se ha procedido a instaurar bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este Reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho Conjunto, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- OBJETO.- El Presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Conjunto, la función que corresponden a los copropietarios, facultades y elección del Administrador, distribución de las cuotas, y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto.

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



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del Conjunto Habitacional "LA ROMANA" entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y se mantendrá mientras subsista el Actual Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "LA ROMANA"

Art. 5.- **CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO.**- El Proyecto denominado Conjunto Habitacional "LA ROMANA", cuyo propietario es el señor SLEIMAN KHEIR SIMÓN ELÍAS está ubicado en el sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación, Parroquia Tarqui, actual Parroquia Eloy Alfaro del Cantón Manta, se encuentra signado con la Clave Catastral 3136814000, debidamente identificado mediante la Ficha Registral-Bien Inmueble # 66884.

La estructura de las edificaciones de las viviendas son de hormigón armado sismo resistentes, cimentación de plintos aislados sobre mejoramiento tipo MTOP, paredes de bloques enlucidas con mortero cemento arena, el entepiso es de losa alivianada de Hormigón Armado (0,20m de espesor), conformada con bloques de piedra pómez enlazadas con vigas de Hormigón Armado, la cubierta es de Losa alivianada de Hormigón Armado (0,15m de espesor), conformada con bloques de piedra pómez y canales exteriores para evacuación de aguas lluvias, los pisos poseen recubrimientos con porcelanato y/o cerámica, todas las instalaciones son empotradas, tienen circuitos separados para alumbrado y tomacorrientes así mismo las conexiones para 110 v. y para 220 v.; existe en la zona la infraestructura de servicios básicos por lo que las aguas lluvias y aguas servidas descargan directamente a las redes públicas de la ciudad, el agua potable se capta desde la red pública, se almacena en cisterna y se mantiene un servicio interno con sistema hidroneumático.

El Conjunto Habitacional "LA ROMANA" se compone de 53 (cincuenta y tres) viviendas individuales de dos plantas con patios privados, distribuidas en cinco Manzanas identificadas como A, B, C, D y E, asignadas de la siguiente manera:

Manzana A: 6 Viviendas

Viviendas A1, A2, A3, A4, A5 y A6

Manzana B: 10 Viviendas

Viviendas B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9 y B10

Manzana C: 15 Viviendas

Viviendas C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14 y C15

Manzana D: 14 Viviendas

Viviendas D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, D12, D13, D14 y D15

Manzana E: 8 Viviendas

Viviendas E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 y E8



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



Las viviendas Constán de:

Planta Baja que posee: Porche, Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera que incorpora debajo de ella parte de la Lavandería que se anexa a la Cocina.

Planta Alta que posee: Dormitorio Master con Closets y Baño Privado, Dormitorios 1 y 2 poseyendo cada uno de ellos Closet y Baño privado.



En sus áreas exteriores posee: Patio General destinado para Garaje, Cisterna, Área Peatonal y Jardinería.

CAPITULO II
DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO
EN CONJUNTO HABITACIONAL O DECLARADO EN PROPIEDAD
HORIZONTAL

Art. 6.- SE ENTIENDEN COMO BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su vivienda, tal como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en Propiedad Horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 7.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en Propiedad Horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.

Abg. Patricia Mendoza Britos
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

Los bienes comunes sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada vivienda y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- DE LOS BIENES COMUNES GENERALES E INDIVIDUALES.- En el inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, que esté conformado por más de una vivienda, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada vivienda, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada vivienda tiene sobre el total del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada vivienda, entre ellos: los accesos a la vivienda, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

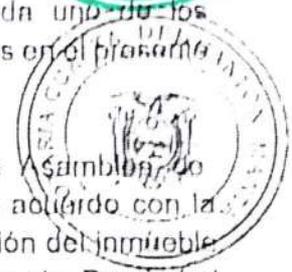
Art. 10.- RELACIÓN PORCENTUAL SOBRE LOS BIENES COMUNES.- Cuando el inmueble en Propiedad Horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda, según sea del caso, que constituyen el inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal. La variación en el precio de las viviendas no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



A base de las tablas de allcuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el Reglamento General.



Art. 11.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en régimen de Propiedad Horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 12.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

Art. 13.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONJUNTO HABITACIONAL O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en Propiedad Horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en Propiedad Horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mendoza, Argentina

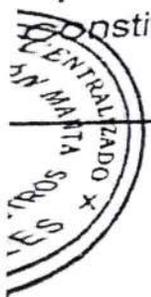


DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

- estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
 - g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
 - h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en Propiedad Horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
 - i) Oponerse a la entrada a sus viviendas, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
 - j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
 - k) Dar en venta o arriendo su vivienda a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o Conjunto Habitacional declarado en Propiedad Horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Conjunto Habitacional.
 - l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del Conjunto Habitacional declarado en Propiedad Horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
 - m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del Conjunto Habitacional declarado en Propiedad Horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en Conjunto Habitacional o declarados bajo el régimen de Propiedad



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



Horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho Conjunto Habitacional.

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO



Art. 14.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo las viviendas junto a sus patios, perteneciente a los copropietarios (110) se encuentran delimitados en los planos de Propiedad Horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

Art. 15.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar sus viviendas y patios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio de la vivienda.

Art. 16.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 17.- REQUISITOS PARA MODIFICAR LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte a través de la Administración; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si aquello fuere necesario.

Abg. Patricia Mendoza Brices
Notaría Pública Segunda
Azuay - Ecuador



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

Art. 18.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de sus viviendas, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.

Art. 19.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

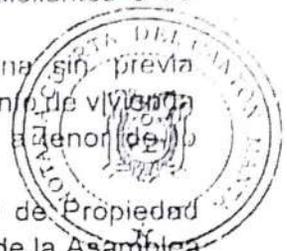
- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble a través de la Administración.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble a través de la Administración. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar la Vivienda a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usados con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del Conjunto Habitacional o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su Vivienda a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de viviendas o centro comercial declarado en Propiedad Horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y,
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.



CAPITULO IV
DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 20.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del Conjunto, se fijaran de acuerdo a las tablas elaboradas como gastos de uso común, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al Grupo de las cincuenta y tres viviendas.

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

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

CAPITULO V
DE LAS PROHIBICIONES

Art. 21.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto.

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del conjunto.



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

- b) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto.
- d) Establecer en las viviendas lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas y el general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- g) Causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- h) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de la vivienda.
- i) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- j) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- k) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes o terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

CAPITULO VI
DE LAS SANCIONES

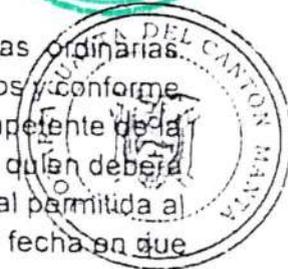
Art. 22.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de Propiedad Horizontal o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan.



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta 1/4 SMVU.
- c) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este Reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del Conjunto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el Director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.



Art. 23.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionara los copropietarios o al conjunto y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia.

Art. 24.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordena la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al propietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Abg. Patricia Mendoza Brines
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

CAPITULO VII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 25.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

-
- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en Propiedad Horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
 - b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en Propiedad Horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble;
 - c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos administrativos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
 - d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en Conjunto Habitacional o que sea declarada en Propiedad Horizontal;
 - e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
 - f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
 - g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
 - h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en Conjunto Habitacional o que sea declarado en Propiedad Horizontal. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado
-



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



en Propiedad Horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia:

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

Art. 26.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

Art. 27.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un inmueble de vivienda haya cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes transcurrido sin cancelación.

Art. 28.- REPRESENTACIÓN.- Cuando un inmueble de vivienda pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VIII



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL
INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

Art. 29.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- Los copropietarios de un inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Órganos de Administración de control de inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

- a) Para aquellos inmuebles constituidos en Conjunto Habitacional o declarados en Propiedad Horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.
- b) En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 30.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 29; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

Art. 31.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda a la vivienda, según sea el caso.



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



Art. 32.- DIRECCIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do., del Art. 30 será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 33.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 34.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en Propiedad Horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en Propiedad Horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

Abg. Patricia Mendoza Erbes
Notaría Pública Segunda
Mendoza, Argentina



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"

Art. 35.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 36.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

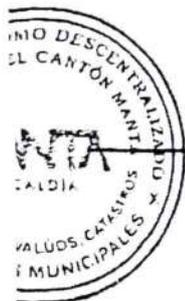
A efectos de reformar el reglamento General o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

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

Art. 37.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art.38- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

Art. 39.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



Art. 40.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 41.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.



Art. 42.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples viviendas, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
QUITO ECUADOR



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en propiedad horizontal para vivienda, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.

Art. 43.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente. En caso de haber múltiples viviendas, la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Habitacional deberá elegir un representante por cada una de las viviendas, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples viviendas, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art. 44.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.



Art. 45.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 46.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 47.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 48.- QUÓRUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 49.- REPRESENTACIÓN.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Marta Echeverría



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"

Art. 50.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 51.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 52.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.

Art. 53.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del Conjunto Habitacional y las normas necesarias y convenientes para la



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"

administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, para vivienda, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en Propiedad Horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 54.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 55.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, designará provisionalmente su



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal que se expida.

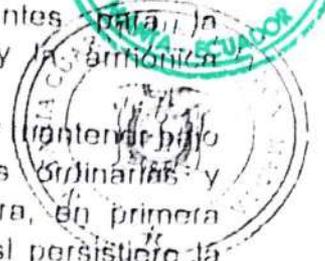
Art. 56.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, será elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 57.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

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



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



- Habitacional y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armoniosa relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte por la Administración;
 - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere su cargo y presentar los informes respectivos;
 - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional ha declarado en Propiedad Horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario, o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará a reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
 - h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la Propiedad Horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
 - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
 - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad

Abog. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
QUITO - ECUADOR



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

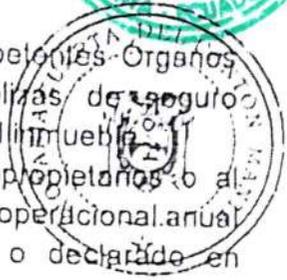
- Horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble



DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL
"LA ROMANA"



- constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del Inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Órganos de Administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal.



Art. 58.- REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 59.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada Vivienda y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellas.

CAPITULO IX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Loja - Ecuador

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

Art. 60.- Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Órganos de Administración del inmueble.

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

CAPITULO X
PROMOCION Y PUBLICIDAD

Art. 61.- La Promoción y Publicidad particular de cada una de las viviendas corre a cargo de cada uno de los Propietarios.

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 13 fojas es compulsado de la copia que se me fue presentado para su constatación. Manta, 25 de Agosto del 2023.

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notario Pública Segunda
Manta - Ecuador

CEL. 0999972533
REG. MUNICIPAL # 121
Senescyt: 1016-10-969621
C.I. 17271756-6
Jefferson Delgado Barcia
ARQUITECTO

JEFFERSON DELGADO BARCIA
ARQUITECTO
REG. SENESCYT: 1016-10-969621

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA REVISADO

FECHA: 18 AGO 2023 HORA: 15/00

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. DIFC No TTA-2023-ALC-071



Razón Social
 COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
 POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
 1790866084001

Representante legal

• ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 17/08/1988	Fecha de actualización 15/12/2023	Inicio de actividades 28/06/1976
Fecha de constitución 28/06/1976	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención SI	Contribuyente especial SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA PRADERA Calle: AV 10 DE AGOSTO Número: N31-232 Intersección:
 MARIANA DE JESUS Edificio: COOPERATIVA POLICIA NACIONAL Referencia: A
 LADO DEL EDIFICIO EMPRESA ELECTRICA QUITO

Medios de contacto

Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC **Teléfono trabajo:** 023984999 **Email:**
 viviana.loyaga@cpn.fin.ec **Celular:** 0994546089 **Celular:** 0998676817 **Email:**
 jose.soria@cpn.fin.ec

Actividades económicas

- K64190101 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.
- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).



Patricia Mendoza Britos
 Notaría Pública Segura
 Arriba, Ecuador

Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
1790866084001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
0

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4580 - IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (MENSUAL)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1704379636562462
Fecha y hora de emisión: 04 de enero de 2024 09:47
Dirección IP: 200.105.231.165

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

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 6.111... fojas es compulsado de la copia que se me fue presentada para su constatación. Manta, 27/01/2024

Abg. Patricia Mendoza Briones
Manta - Ecuador

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. 1 de la Ley Orgánica del Notariado doy fe que el documento (s) que antecede (n) en (n) fojas, (n) fue MATERIALIZADO. La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) es (son) de responsabilidad de (n) persona(s) que lo(s) utilizare(n).

QUITO

Dr. José A. Carleño A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO



Factura: 001-002-000101643



20241701081P02734



NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701081P02734						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2024, (17:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1790866084001	ECUATORIANA	MANDANTE	ROBERTO JOSE ROMERO VON BUCHWALD
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BELISARIO QUEVEDO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DE: KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Abg. Patricia Mendoza Bryanes
Notaría Pública Segunda
Mendoza Bryanes

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701081P02734
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2024, (17:55)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://www.sri.gob.ec/web/interact/home
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO





1 ESCRITURA N°.

2 2024	17	01	081	P02734
--------	----	----	-----	--------



3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICIA
NACIONAL LTDA.
A FAVOR DE:
KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS
CUANTÍA:
INDETERMINADA
DÍ 02 COPIAS
G.F.

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
17 Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy
18 quince (15) de julio del dos mil veinte y cuatro (2024), ante
19 mí, **DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO**
20 **OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO**, con acción de
21 personal número cero cinco tres siete - DNTH - dos mil
22 veintiuno-JV, del Consejo de la Judicatura, Comparecen a la
23 celebración del siguiente instrumento público la siguiente
24 persona: El Economista **ROBERTO JOSÉ ROMERO VON**
25 **BUCHWALD**, portador de la cédula de ciudadanía número
26 0910944560, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
27 de estado civil casado, domiciliada en la ciudad de Quito
28 legalmente capaz en su calidad de Gerente y como tal

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
2 Policía Nacional Ltda., conforme lo acredito con la copia del
3 Nombramiento que se adjunta, capaz para contratar como
4 en derecho se requiere para esta clase de actos, a quien de
5 conocer doy fe al haberme presentado sus documentos de
6 identificación, cuyas copias certificadas se adjunta; y,
7 dando cumplimiento a la Resolución doscientos dieciséis
8 guion dos mil diecisiete (216-2017) del Consejo de la
9 Judicatura, se agrega al presente instrumento público los
10 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana
11 del Registro Civil, Identificación y Cedulación. Advertida la
12 compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados
13 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
14 aislada y separado de que comparece al otorgamiento de
15 esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
16 promesa o seducción, me piden que eleve a escritura
17 pública la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el
18 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar
19 una más de PODER ESPECIAL contenida en las siguientes
20 cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-**
21 Comparecen a la celebración del siguiente instrumento
22 público las siguientes personas: UNQ.- El Economista
23 Roberto José Romero Von Buchwald, portador de la cédula
24 de ciudadanía número 0910944560, de nacionalidad
25 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado,
26 domiciliada en la ciudad de Quito legalmente capaz en su
27 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la
28 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,

Patricia Mendoza Byones
Notaría Pública Segunda
QUITO - ECUADOR

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 conforme lo acredito con la copia del Nombramiento que se
2 adjunta. El compareciente es legalmente capaz para otorgar
3 a la persona jurídica a la que representa, a quien para
4 efectos del presente instrumento y en lo posterior se le
5 podrá denominar como "LA PODERDANTE". **SEGUNDA.**
6 **ANTECEDENTES.** - a) Mediante RESOLUCION No. CPN-CAD-
7 2023-694, el Consejo de Administración de la Cooperativa
8 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en
9 Sesión Extraordinaria de 07 de noviembre del 2023, nombró
10 con 9 votos a favor al señor Economista Roberto Romero
11 Von Buchwald como Gerente de la Cooperativa de Ahorro y
12 Crédito "Policía Nacional" Ltda. b) Mediante RESOLUCION
13 No. CPN-CAD-2023-809, el Consejo de Administración de la
14 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
15 resolvió en Sesión Extraordinaria del 21 de diciembre del
16 2023, en base al Oficio Nro. 2023.294.GG.GML.AO.CPN de
17 fecha 12 de diciembre del 2023, suscrito por Mgs. Alejandro
18 Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al
19 Economista Roberto José Romero Von Buchwald en calidad
20 de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa para
21 que otorgue Poderes Especiales a favor de los Jefes de
22 Agencia, Supervisores Operativos, Asesores de Negocios e
23 Inversiones, con las atribuciones que se detallan en la
24 cláusula siguiente: **TERCERA. - PODER ESPECIAL.** - Con los
25 antecedentes expuestos el Economista Roberto José Romero
26 Von Buchwald en su calidad de Gerente y como tal
27 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
28 "Policía Nacional" Ltda., otorgar Poder Especial amplio y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



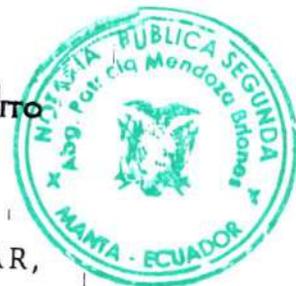
1 suficiente a favor de los siguientes colaboradores de la
2 Cooperativa: 1) KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ,
3 con cedula 1204803934. 2) GIOVANNI ALEXANDER ALMEIDA
4 ALVAREZ, con cedula 0924578669. 3) OMAR FERNANDO
5 NINAHUALPA MORA, con cedula 1718966771. 4) MARIA
6 SUSANA LEON MOREIRA, con cedula 1204874422. 5)
7 MONICA JANETH MEJIA ROSALES, con cedula 1715530539.
8 6) JORGE PAUL ORELLANA RIVERA, con cedula 1716103732.
9 7) LILIANA YOLANDA BARRERA ALTAMIRANO, con cedula
10 1600346199. 8) ANDREA ALEJANDRA TORRES MERCHAN,
11 con cedula 1600318776. 9) ADRIANA GUADALUPE JIMENEZ
12 VILLALTA, con cedula 1900761246. 10) DIANA ELIZABETH
13 JIMENEZ ROMERO, con cedula 1900617992. 11) DAVID
14 ALEJANDRO TELLO SASAHUAY, con cedula 1310058555. 12)
15 CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE, con cedula
16 1311369373. 13) LILIANA ANABELL ROMERO BLACIO, con
17 cedula 0706029006. 14) WILSON TOMAS CULLACAY PARRA,
18 con cedula 0301625349. 15) EDITH VERONICA ROJAS
19 NAULA, con cedula 0301692786. 16) MARCO VINICIO
20 ESPINOZA MEJIA, con cedula 0102246899. 17) LOURDES
21 VERONICA ZAMORA SALINAS, con cedula 0104860184. 18)
22 CARLOS ALFREDO ZAMBRANO INTRIAGO, con cedula
23 1309870515. 19) ROSA MARIA CALDERON PARRAGA, con
24 cedula 1313720730. 20) KLEVER MANUEL SALINAS FUELA,
25 con cedula 2100358502. 21) HENRY OSWALDO TAPIA
26 JÁCOME, con cedula 2100209804. 22) DIEGO JAVIER
27 SALINAS MALUCIN, con cedula 1803989068. 23) MARCELO
28 ANTONIO VILLEGAS TOINGA, con cedula 1803860160. 24)

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Quito - Ecuador

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

- 1 ANA MARIA VACA HERRERA, con cedula 0502585493. 25)
2 SANTIAGO ANDRES MORA PALMA, con cedula 0502279086.
3 26) WILSON RAMIRO PAUCAR TIPAN, con cedula
4 1715030928. 27) SANDRA ELIZABETH VASQUEZ ESPINOZA,
5 con cedula 1710985225. 28) SILVIA VALERIA IZQUIETA
6 PANCHANA, con cedula 1804665378. 29) CRISTINA JUDITH
7 LEDESMA VARGAS, con cedula 1500575749. 30) SILVANA
8 JACQUELINE CARPIO TAPIA, con cedula 1307130433. 31)
9 PATRICIA JESSENIA CONTRERAS LEON, con cedula
10 1205116856. 32) EDISON ALFREDO LEMA CORDOVA, con
11 cedula 0201692670. 33) ALLYSON STEFANNY BORJA
12 GONZALEZ, con cedula 0201578085. 34) JORGE ANIBAL
13 ORTIZ HUERTAS, con cedula 0400638649. 35) EDWIN
14 ROLANDO IMBAQUINGO BENALCAZAR, con cedula
15 0401692611. 36) LINA PATRICIA RONQUILLO CANDO, con
16 cedula 0502179203. 37) PATRICIA MARCELA ASCENCIO
17 LINDAO, con cedula 0919716704. 38) KARINA PAOLA NUÑEZ
18 TORRES, con cedula 0908982614. 39) DAVID ALEXANDER
19 MORALES FUENTES, con cedula 1716984537. 40) ROBERTO
20 SANTIAGO ARIAS GALARZA, con cedula 1803016490. 41)
21 DOLORES MARICELA NUÑEZ ZAPATA, con cedula
22 0602599276. 42) NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA,
23 con cedula 0908962889. 43) JOSE LUIS CARPIO
24 VALLADARES, con cedula 1711491686. 44) JOHN WILMER
25 ROJAS ROJAS, con cedula 1400782965. 45) GEOVANNA
26 MARIELA VILLAVICENCIO CALLE, con cedula 1400777759.
27 46) JULIO ISRAEL LEON QUEZADA, con cedula 1103755862.
28 47) ZULAY ANDREINA MERECCI ALVEAR, con cedula

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 1105028565. 48) PAULINA ALEJANDRA PAREDES AGUILAR,
2 con cedula 1716232275. 49) LUIS ALBERTO CABEZAS
3 ALVAREZ, con cedula 1719343509. 50) MIRTHA GINGER
4 COELLO BAJAÑA, con cedula 0921434718. 51) MARVIN JUAN
5 AGUIRRE ALARCON, con cedula 0921972998. 52) REMIGIO
6 RODRIGO ENRIQUEZ GUZMAN, con cedula 0401220371. 53)
7 VERÓNICA RICARDINA MOROCHO FUERTES, con cedula
8 1003009303. 54) OMAR PATRICIO MALATAY LEON, con
9 cedula 1719745125. 55) JOSE SEBASTIAN URENA ANGUIETA,
10 con cedula 1725755266. 56) NIDIA NATHALIA FALCONES
11 ZULETA, con cedula 0802126938. 57) IVETH CLORINDA
12 CHICA POLANCO, con cedula 0802276295. 58) MICHELLE
13 MARISOL ALTAMIRANO CARRERA, con cedula 1721096095.
14 59) ANDREA NATALIA HERRERA ENRIQUEZ, con cedula
15 1721642393. 60) DORLYN ALEJANDRA BASTIDAS SAA, con
16 cedula 1718418641. 61) RUTH ELIZABETH LOPEZ
17 MANOTOA, con cedula 1716749757. 62) KATHERINE NICOLE
18 ALMEIDA PANTOJA, con cedula 1752890697. Para que pueda
19 realizar los siguientes actos y contratos: 1. Para que a su
20 nombre y en su representación suscriba a nombre de la
21 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. la
22 constitución de garantías reales ya sea hipotecarias o
23 prendarias destinadas a respaldar las operaciones de
24 crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
25 "Policía Nacional" Ltda. Asimismo, está facultado para
26 suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o
27 modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda
28 que garantizan operaciones de crédito, donde ejerza sus

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta, Ecuador

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 funciones el colaborador. De manera general para
2 suscripción de todo tipo de documentos públicos y/o
3 privados cuyo objeto final sea la constitución de dichas
4 garantías. 2. Una vez canceladas las obligaciones suscritas
5 las escrituras de cancelación de garantías reales o
6 prendarias en forma total o parcial, siempre y cuando
7 dichas liberaciones o cancelaciones hayan sido autorizadas
8 y dispuestas por los organismos de crédito y de acuerdo con
9 los niveles de aprobación interna correspondientes, donde
10 ejerza sus funciones el colaborador. 3. Para que a su
11 nombre y en su representación suscriba las escrituras
12 cancelando gravámenes reales y liberando garantías
13 personales y solidarias en forma parcial cuando lo
14 justifique la relación garantía y el saldo adeudado,
15 conforme a las estipulaciones contractuales y normas
16 internas respectivas, donde ejerza sus funciones el
17 colaborador. 4. Para que a su nombre y en su
18 representación suscriba todos los documentos que se
19 requieran ante la Corporación Financiera Nacional B.P.,
20 para el otorgamiento de créditos, descuentos de créditos,
21 endosos de pagarés, endosos de garantías reales de
22 hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto
23 documento se requiera para dichos fines sin limitación
24 alguna y con poderes suficientes para cumplir con los
25 trámites requeridos en la Corporación Financiera Nacional
26 B.P. 5. Suscribir contratos de préstamo a mutuo, contrato
27 de reestructuración, novación o refinanciación de
28 operación de crédito y en general en la suscripción de otros

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 tipos de contratos que debe suscribir la Cooperativa de
2 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., para
3 instrumentar operaciones de crédito y préstamos de todo
4 género en calidad de Prestamista o Mutuante de la Agencia
5 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
6 Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 6. Para
7 que a su nombre y en su representación pueda suscribir los
8 documentos que contienen las captaciones de depósitos a
9 plazo, plan Mi Futuro y los endosos de dichos documentos
10 que la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
11 Ltda., emite para con sus socios y/o clientes en la Agencia
12 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
13 Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador. 7. Para
14 que a su nombre y en su representación pueda realizar las
15 adquisiciones de bienes y contratación de servicios en los
16 montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones
17 legalmente aprobado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito
18 "Policía Nacional" Ltda. 8. Para que represente
19 administrativamente a la Cooperativa de Ahorro y Crédito
20 Policía Nacional Ltda., dentro de sus respectivas agencias y
21 puedan solicitar y suscribir documentos para la obtención
22 de servicios básicos de agua, luz, teléfono, internet,
23 permisos municipales, permisos de bomberos, para que
24 actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la
25 Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía
26 Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador.
27 9. Para que puedan comparecer a legalizar las actas de
28 finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y

Abg. Patricia Mendoza Troncos
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 Crédito Policía Nacional Ltda., previa disposición del
2 Representante de la Cooperativa, así mismo están
3 facultados para acudir al Ministerio de Trabajo con la
4 finalidad de presentar documentos necesarios en caso de
5 denuncias y tramites que devengan de la relación de
6 dependencia entre la Cooperativa con sus trabajadores. 10.
7 Para que represente administrativamente a la Cooperativa
8 de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar
9 y suscribir documentos para la obtención de cualquier
10 trámite administrativo en cualquier entidad pública o
11 privada. 11. Para que revise y verifique el cumplimiento de
12 los requisitos de las personas que deseen ingresar a la
13 Cooperativa en calidad de socios sobre las solicitudes de
14 admisión; por delegación del Consejo de Administración
15 aceptando su ingreso y retiro. 12. Para suscribir los
16 contratos de arrendamiento en favor de la Cooperativa de
17 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. siempre y cuando
18 disponga de la autorización correspondiente. 13. Suscriba
19 convenios y contratos de cualquier clase como apertura de
20 líneas de crédito, restructuración de deudas reserva de
21 intereses, como cualquier otro convenio o contrato que
22 tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen
23 con los asociados siempre y cuando hayan sido autorizados
24 por los órganos competentes de la Cooperativa de Ahorro y
25 Crédito Policía Nacional Ltda. 14. Declarar de plazo vencido
26 las obligaciones de crédito en la Cooperativa de Ahorro y
27 Crédito Policía Nacional Ltda. siempre y cuando cuente con
28 las autorizaciones internas correspondientes. 15. Endosar



NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 pagarés a la orden, subrogación de deuda conforme a lo
2 establecido en el Art. 1626 del Código Civil, siempre y
3 cuando cuente con la instrucción expresa del órgano
4 administrativo correspondiente. 16. Para que a nombre y en
5 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
6 Policía Nacional Ltda., acuda a cualquier entidad financiera
7 del Ecuador, para administrar y manejar las cuentas a
8 nombre de la Cooperativa, para registrar, incluir, cambiar
9 firmas registradas de los empleados de la Cooperativa,
10 girar, suscribir, aceptar, endosar, transferir y disponer de
11 cualquier forma de documentos tales como cheque, letras
12 de cambio, pagarés, valores y demás documentos
13 mercantiles o bancarios, así como cualquier otro acto que
14 contribuya el manejo óptimo de las cuentas bancarias de la
15 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 17.
16 Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de
17 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., realicen aperturas
18 de cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones
19 financieras nacionales y del exterior. 18. Para que a nombre
20 y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
21 Policía Nacional Ltda., actualice o registre firmas en
22 cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones
23 financieras nacionales, siempre y cuando dichos registros
24 sean para colaboradores autorizados de la Institución. 19.
25 Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de
26 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., solicite accesos o
27 actualización para usuarios de las bancas móviles de las
28 instituciones financieras nacionales, siempre y cuando

Abg. Patricia Mendoza Troncoso
Notaría Pública Segunda
QUITO - ECUADOR

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 dichos accesos sean para uso de colaboradores autorizados
2 de la Institución. 20. Para que a nombre y en representación
3 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
4 Ltda., solicite certificaciones bancarias de las instituciones
5 financieras nacionales y del exterior. 21. Para que a nombre
6 y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
7 Policía Nacional Ltda., suscriba todo tipo de documentos
8 relacionados con la compra-venta de cartera en calidad de
9 cedente o cesionario, endoso de pagarés, cesión de derechos
10 fiduciarios y endoso de pólizas de seguros, siempre y
11 cuando cuenta con la instrucción y autorización de la
12 autoridad interna. 22. Para que a nombre y en
13 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
14 Policía Nacional Ltda., suscriba contratos de reserva de
15 dominio, prenda industrial y realice las cesiones de
16 derechos de estos documentos siempre y cuando cuenta con
17 la instrucción y autorización de la autoridad
18 correspondiente. 23. Para que a nombre y en representación
19 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
20 Ltda., firme todo tipo de documentos relacionados a la
21 terminación de contratos de adhesión, encargos fiduciarios,
22 liquidación parcial de los fideicomisos, levantamientos de
23 gravámenes, prendas, reservas de dominio, actas de
24 finiquito, oficios dirigidos al Registro Mercantil a nivel
25 nacional, Agencia Nacional de Tránsito, Comisión de
26 Tránsito del Ecuador y Agencias Cantonales de Tránsito y
27 cualquier institución de tránsito del país en los casos que
28 amerite siempre y cuando cuenta con la instrucción y

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 autorización de la autoridad correspondiente. 24. Para que
2 suscriba a nombre de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
3 "Policía Nacional Ltda.", las contestaciones de Providencias
4 Judiciales solicitadas y ordenadas por los entes de control
5 entre ellas: Juzgado de Coactivas, Unidades Judiciales,
6 Contraloría General del Estado, Fiscalía General del Estado,
7 Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,
8 Entidades Públicas y Privadas, Instituto Ecuatoriano de
9 Seguridad Social, Banca Pública y Privada, Cooperativas y
10 Financieras Nacionales, Empresas de Seguros y Reaseguros,
11 Gobierno Autónomo Descentralizado GAD Municipales y las
12 contestaciones a las solicitudes de socios y/o clientes
13 siempre que no impliquen adquisición de derechos y
14 obligaciones para la Cooperativa ni sus socios o clientes.
15 25. Para que a nombre y en representación de la
16 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
17 suscriba las autorizaciones para las Declaratorias de
18 Propiedad Horizontal, modificación de áreas y linderos,
19 fraccionamientos y todos los trámites administrativos de
20 los bienes inmuebles hipotecados a favor de la Cooperativa
21 de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. 26. Para que a
22 nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y
23 Crédito Policía Nacional Ltda. puedan realizar todo actos
24 notariales, así como declaraciones juramentadas de
25 cumplimiento de las disposiciones técnicas para
26 edificaciones de acuerdo con la Ley de Defensa Contra
27 Incendios, los Reglamentos a la Ley, así como el Reglamento
28 de Prevención, Protección y Mitigación Contra Incendios

*Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador*

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO

1 para las edificaciones. 27. Para que a nombre y en
2 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
3 Policía Nacional Ltda., suscriba actas transaccionales con
4 las respectivas formalidades sobre convenios de pago en
5 temas extrajudiciales, por lo tanto, quedan facultados para
6 TRANSIGIR conforme lo establecido en artículo 43 del
7 Código General de Procesos siempre y cuando cuenten con
8 las debidas instrucciones y autorizaciones de las instancias
9 internas de la Cooperativa. **CUARTA. - DURACIÓN.** - Las
10 facultades constantes del presente Poder Especial podrán
11 ser ejercidas por los APODERADOS mientras mantengan y
12 ejerzan las funciones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito
13 "Policía Nacional" Ltda., por lo tanto, al finalizar sus
14 funciones se entiende que las facultades otorgadas por la
15 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.
16 han quedado sin efecto y esta procederá a revocar y aceptar
17 expresamente la revocatoria del presente poder. **QUINTA. -**
18 **PROHIBICIONES.** - Queda expresamente prohibida toda
19 delegación o sustitución, total o parcial del poder especial
20 que se confiere por este acto. Por el presente poder se le
21 faculta a los APODERADOS a ejercer todas las facultades
22 propias y necesaria el pleno cumplimiento del objeto de
23 este mandato, únicamente dentro de los límites aquí
24 determinados, de conformidad con las normas para el efecto
25 establecidas en el Código Civil y el Código General de
26 Procesos a fin de que nada impida su ejercicio. **SEXTA. -**
27 **RATIFICACIÓN.** - Mediante la presente cláusula el
28 Economista Roberto José Romero Von Buchwald en su

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.
NOTARIO



1 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la
2 Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda,
3 ratifica todos actos y documentos legales autorizados por
4 el presente instrumento desde el 04 de diciembre del 2023
5 hasta fecha actual. Usted señor Notario, se servirá agregar
6 las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente
7 instrumento público". -(HASTA AQUÍ LA MINUTA), que
8 junto con los documentos anexos y habilitantes que se
9 incorpora queda elevada a escritura pública con todo el
10 valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y
11 cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abg.
12 Andrea Nataly Redrobán Gavilanes con Mat. 17-2015-1629
13 F.A. - Para la celebración de esta escritura se observaron
14 los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y,
15 leída que le fue a los comparecientes por mí, el Notario, se
16 ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, quedando
17 incorporada en el protocolo de esta Notaría, **DE TODO**
18 **CUANTO DOY FE.-**

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD

C.C. 0910944860

DOCTOR JOSÉ ANTONIO CEDEÑO ARMAS
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA ALFONSO

091094456-0

CELESTINA
CELESTINA
APELLIDOS Y NOMBRES
NOMBRE VON BUCHMANN
ROBERTO JOSE
CALLE LA INVENTO
GUAYAS
GUAYAS
CARGO (CONCEPCION)
FECHA DE CONFECCION 03-13
LA CIUDAD DE GUAYAS
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ESTADIA FRENTE
MUEBRES MONJE




PROFESOR SUPERIOR
PROFESOR DOMINICANO ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Registrado
NOMBRE SANGSTER ROBERTO ZAVALLA
APellidos y Nombres de la Madre
VON BUCHMANN (NOMBRE DUNA FLORENCIA)
LUGAR Y FECHA DE EMISION
GUAYAS
2019-05-20
FECHA DE EXPIRACION
2029-05-20

QUITO - ECUADOR
JOSÉ A. CEDEÑO A.



CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2014

ROMERO VON BUCHMANN
ROBERTO JOSE # 87523086

PROFESOR ECONOMIA
CIRCUNSCRIPCION
CANTON QUITO
PARROQUIA: MAGENTO
ZONA: I
JUNTA N.º 1014 TABULADO CC: 8910944560



NOTARIA OCTOGESIMA PRIMERA DE QUITO
De acuerdo a lo dieciocho numeral/Cinco de
la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original que se me exhibió, y que
devuelvo al interesado. En - y (folios).

Quito, 15 de JULIO 2024



Dr. José A. Cedeño A.
NOTARIA OCTOGESIMA PRIMERA DE QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0910944560

Nombres del ciudadano: ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIÑEIROS MONGE EUGENIA PIEDAD

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 2004

Datos del Padre: ROMERO SANGSTER ROBERTO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VON BUCHWALD HANZE ELSA PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE MAYO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2024

Emisor: JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS - PICHINCHA-QUITO-NT 81 - PICHINCHA - QUITO



DIGERCIC

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Nº de certificado: 247-039-93362



247-039-93362

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



Razón Social
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
POLICIA NACIONAL LTDA

Número RUC
1790866084001

Representante legal

• ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
17/08/1988	15/12/2023	28/06/1976
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
28/06/1976	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA PRADERA **Calle:** AV 10 DE AGOSTO **Número:** N31-232 **Intersección:** MARIANA DE JESUS **Edificio:** COOPERATIVA POLICIA NACIONAL **Referencia:** A LADO DEL EDIFICIO EMPRESA ELECTRICA QUITO

Medios de contacto

Web: WWW.COOPERANDO.FIN.EC **Teléfono trabajo:** 023984999 **Email:** viviana.loyaga@cpn.fin.ec **Celular:** 0994546089 **Celular:** 0998676817 **Email:** jose.soria@cpn.fin.ec

Actividades económicas

- K64190101 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS POR BANCOS DIFERENTES DEL BANCO CENTRAL.
- K64190202 - ACTIVIDADES DE RECEPCIÓN DE DEPÓSITOS Y/O SIMILARES CERCANOS DE DEPÓSITOS Y LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS O PRÉSTAMOS DE FONDOS. LA CONCESIÓN DE CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIVERSAS FORMAS, COMO PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TRANSACCIONES CON TARJETAS DE CRÉDITO, ETC. ESAS ACTIVIDADES SON REALIZADAS EN GENERAL POR INSTITUCIONES MONETARIAS DIFERENTES DE LOS BANCOS CENTRALES, COMO: COOPERATIVAS DE CRÉDITO Y ACTIVIDADES DE GIRO POSTAL.
- L68200202 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (LOCALES COMERCIALES).

CERTIFICACIÓN

En mi calidad de secretaria del Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. **CERTIFICO:**

Que el Consejo de Administración en sesión extraordinaria del día 21 de diciembre del 2023, sobre la base de los informes correspondientes **RESOLVIO:**

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-809/21-12-2023

En uso de las atribuciones del Consejo de Administración establecidas en el Art. 21 del Estatuto Social y sobre la base del oficio Nro. 2023-1439-GG-CPN. de fecha 13 de diciembre de 2023, suscrito por el Eco. Roberto Romero Gerente General y conforme el requerimiento presentado mediante oficio 2023.294.GG.GML.AO.CPN de fecha 12 de diciembre del 2023, suscrito por el Mgs. Alejandro Rivadeneira Gerente de Marco Legal, Autorizar al Eco. Roberto Romero en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Cooperativa para que otorgue Poderes Especiales a favor de Jefes de Agencia, Supervisores Operativos, Asesores de Negocios e Inversiones quienes entre sus funciones suscriben a Nombre de la Cooperativa la constitución de garantías reales ya se hipotecarias o prendarias, las escrituras de cancelación de garantías, los contratos de préstamos, tablas de amortización y orden de desembolso de las líneas de crédito, endosos de pagares, endosos de garantías reales de hipoteca y prenda, los documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en cualquier entidad pública o privada.

Quito, D.M. 27 de diciembre de 2023

Atentamente,

MARIA DEL CARMEN HIDALGO CELI
Firmado digitalmente por MARIA DEL CARMEN HIDALGO CELI
Fecha: 2023.12.27 11:30:40 -0500'

Ing. Maria del Carmen Hidalgo

**SECRETARIA CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO "POLICIA NACIONAL" LTDA.**

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. 1 de la Ley Inorgánica que establece el documento (s)
que antecede (n) es (s) el (los) mismo(s) estacion; té
La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) estacion; té
responsabilidad e (s) person(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, 27 DE DICIEMBRE DE 2023
Dr. José A. Cedeno A.
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

Fecha de Generación de Documento: 01/julio/2024

FICHA INFORMATIVA DE DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL DE ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO

DATOS DE LA ENTIDAD

SECTOR: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO
RUC: 1790866084001
RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL LIMITADA
ESTADO A LA FECHA DE CONSULTA: ACTIVA

DIRECTIVOS Y REPRESENTANTE LEGAL A LA FECHA DE CONSULTA:

REPRESENTANTE LEGAL (GERENTE): ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE
PRESIDENTE: GOYES SILVA FREDDY OMAR
SECRETARIO: HIDALGO CELI MARIA DEL CARMEN
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA: TAPIA LAFUENTE HENRY ROMAN
NOMBRE GERENTE SUBROGANTE: GARZON CISNEROS FRANCISCO XAVIER

El presente documento es una FICHA INFORMATIVA que **no constituye certificación de ningún tipo.**

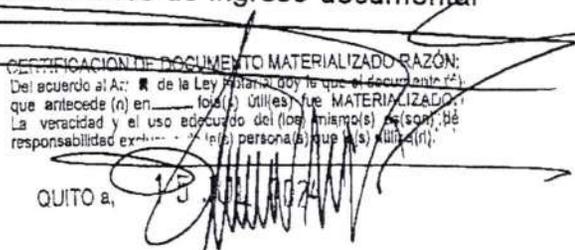
La información contenida en la ficha informativa es la que ha sido remitida por la entidad, quien asume cualquier tipo de responsabilidad por su error o falsedad. Se recuerda que, la actualización de la información y su veracidad es obligación y responsabilidad expresa de la organización controlada.

Se debe considerar que, la información se actualiza de manera permanente, debiendo ser contrastada con la publicada en la página web institucional: www.seps.gob.ec

En caso de requerir información específica, para cualquier trámite, deberá solicitar el respectivo certificado digital, a través de los canales de ingreso documental habilitados para tal efecto.

CERTIFICACION DE DOCUMENTO MATERIALIZADO RAZÓN:
Del acuerdo al Art. 1 de la Ley Orgánica que regula el documento digital que antecede (n) en _____ (s) (s) fue MATERIALIZADO.
La veracidad y el uso adecuado del (los) mismo(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la persona(s) que (s) suscriba(n).

QUITO a, 1 de Julio de 2024


Dr. José A. Cruz
NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

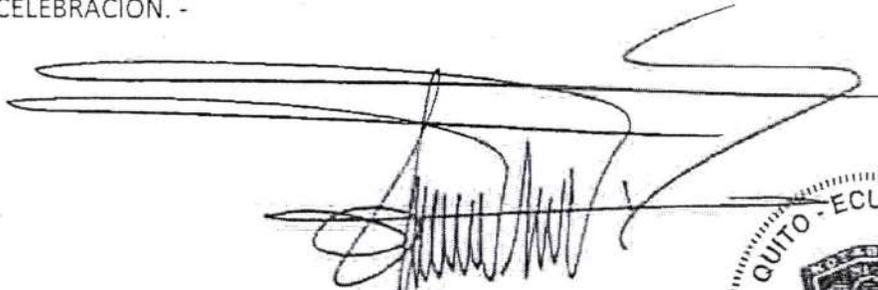
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Mundo Nuevo

NOTARÍA OCTOGÉSIMA PRIMERA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DR. JOSÉ A. CEDEÑO A.

NOTARIO

SE OTORGÓ ANTE MÍ, DOCTOR JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS, NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA: COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA. A FAVOR DE: KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ Y OTROS, SELLADA Y FIRMADA EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN. -

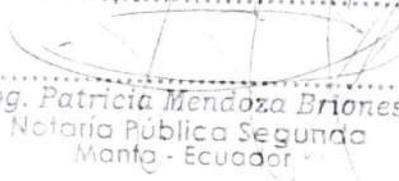


DOCTOR JOSE ANTONIO CEDEÑO ARMAS

NOTARIO OCTOGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON QUITO



DOY FE: Que el documento que
antecede en numero de *1.1* fojas
es ~~compulsa~~ copia de la copia que se me
fue presentada para su constatación
Manta, *29/05/2014*



Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.Número RUC
0990049459001Representante legal
MACKLIFF ELIZALDE JULIO ANTONIO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/12/1923	No registra	No registra

Fecha de constitución
22/12/1923

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI

Tipo	Agente de retención
SECTOR PRIVADO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE

Dirección

Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA
Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA**Actividades económicas**

• K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
145	64

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.

Número RUC
0990049459001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000259870
Fecha y hora de emisión: 20 de enero de 2021 13:09
Dirección Ip: 10.1.2.121

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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... *C.I. fojas útiles* fue materializado a petición del señor(a) *Diana Carolina* de la página *22/01/2021* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Britones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



Home > RUC > Consulta

Consulta de RUC

RUC

0990049459001

Razón social

BANCO GUAYAQUIL S.A.

Estado contribuyente en el RUC

ACTIVO

Representante legal

Nombre/Razón Social:
Identificación:

MACCUFFE BUZALDE JULIO ANTONIO
1968136021

Contribuyente fantasma

NO

Contribuyente con transacciones inexistentes

NO

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA
BANCA COMERCIAL.

SOCIEDAD

GENERAL

¿Es persona jurídica?

SI

¿Agencia de recaudación?

SI

¿Contribuyente en especie?

SI

¿Fecha de inscripción?

1923-12-22

Fecha de inscripción

2024-07-11

Abg. Patricia Mentioza Briones
Notaría Pública Segunda
Loja - Ecuador

REINHOLD
REINHOLD



PRIMER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ECONOMISTA
GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR A NOMBRE Y EN
REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A
FAVOR DE LA SEÑORITA YESSELA VANESSA
GAVILÁNEZ CHIRIBOGA.....
GUAYAQUIL, 14 DE NOVIEMBRE DEL 2023.....

Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manabí Ecuador

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF DEFENCE



Factura 001-002-000082003



20230901058P08660

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20230901058P08660						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:53)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	PODERANTE	GUILLELMO ENRIQUE LASSO ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Abg. Patricia Menéndez Briones
Notaria Pública
Cantón Guayaquil

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°	20230901058P08660
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO	https://snenlinea.sn.gob.ec/sn-en-linea/#/SnRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumento?numero=0990049459001&RUC=0259670
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PAINTS BY BIANCO

1 y contratar, a quien doy fe de conocer en virtud de
2 haberme exhibido su documento de identificación,
3 cuya copia certificada se agrega a este instrumento.
4 Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura
5 Pública a la que procede con amplia y entera libertad,
6 para su otorgamiento me presenta la minuta al tenor
7 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
8 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase autorizar una de
9 Poder Especial y más declaraciones y convenciones,
10 que se determinan al tenor de las cláusulas siguientes:
11 **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece
12 al otorgamiento de la presente escritura el señor
13 Economista **GUILLERMO ENRIQUE LASSO**
14 **ALCÍVAR**, en su calidad de **Presidente Ejecutivo**
15 y por lo tanto representante legal del **BANCO**
16 **GUAYAQUIL S.A.**, a quien se podrá denominar
17 simplemente como "**PODERDANTE**".- **CLÁUSULA**
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El poderdante
19 es el **Presidente Ejecutivo**, y, por lo tanto,
20 representante legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**
21 (en adelante "**Banco**"), institución del sistema
22 financiero privado, constituida bajo el amparo de las
23 leyes ecuatorianas y cuyo objeto es realizar las
24 operaciones determinadas en el **Código Orgánico**
25 **Monetario y Financiero.-** b) El **Artículo doscientos**
26 **sesenta** de la **Ley de Compañías**, autoriza al
27 representante legal de una sociedad anónima para que
28 pueda actuar por medio de apoderado o procurador a

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 fin de efectuar aquellos actos para los cuales se halle
2 facultado dicho administrador. En el Estatuto Social
3 del BANCO GUAYAQUIL S.A. (antes BANCO DE
4 GUAYAQUIL S.A.), Artículo Cuadragésimo, Literal
5 d), se autoriza al Presidente Ejecutivo del Banco para
6 que pueda conferir poderes especiales sin necesidad de
7 autorización del Directorio.- c) El BANCO DE
8 GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social a
9 BANCO GUAYAQUIL S.A. según consta de la
10 escritura pública celebrada ante el Notario
11 Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil,
12 Abogado Roger Arosemena Benites, el quince de abril
13 del año dos mil quince, aprobada mediante la
14 Resolución número SB-DJYTL-DOS MIL QUINCE-
15 CERO CUARENTA Y UNO, dictada el veintiuno de
16 mayo del año dos mil quince por el Director Jurídico y
17 de Trámites Legales de la Superintendencia de
18 Bancos, Abogado Enver Federico Sandoval Valverde,
19 e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el
20 veintiocho de agosto del año dos mil quince, de fojas
21 setenta y siete mil ochocientos cincuenta y seis a
22 setenta y siete mil novecientos veintidós, con el
23 número tres mil ochocientos treinta y nueve del
24 Registro Mercantil.- d) La señorita **YESSÉLA**
25 **VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA** se
26 desempeña actualmente como Gerente de Operaciones
27 de **BANCO GUAYAQUIL S.A.- CLÁUSULA**
28 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los

Abg. Patricia Mendoza Benites
Notaría Pública Segunda
Guayaquil - Ecuador



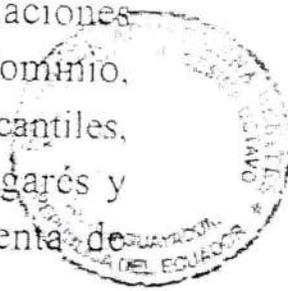
1 antecedentes expuestos, el señor Economista
2 **GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR**, en
3 su calidad de Presidente Ejecutivo y por lo tanto
4 representante legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**
5 (antes **BANCO DE GUAYAQUIL S.A.**), otorga
6 Poder Especial, amplio y suficiente cuanto en derecho
7 se requiere, a favor de la señorita **YESSÉLA**
8 **VANESSA GAVILÁNEZ CHIRIBOGA**, portadora
9 de la cédula de ciudadanía número cero nueve
10 uno ocho ocho cuatro ocho cuatro seis - seis
11 (091884846-6), para que, a nombre del poderdante,
12 pueda celebrar y suscribir, los siguientes actos y
13 contratos, correspondientes a todos los segmentos
14 del Banco Guayaquil, actos y contratos, que, en
15 último término, obligarán o beneficiarán al
16 **BANCO GUAYAQUIL S.A.** (antes **BANCO DE**
17 **GUAYAQUIL S.A.**), tales como: A) Todos los
18 documentos en los cuales se instrumenten operaciones
19 de crédito, tales como auto fácil, reservas de dominio,
20 multicréditos, casa fácil, microcrédito, préstamos de
21 amortización, mutuos, adendums, adendas o reformas
22 y, en general, cualquiera que sea la denominación de
23 estas operaciones activas, sin que este detalle sea
24 exhaustivo.- B) Contratos de todo tipo de prendas,
25 hipotecas, anticresis, fianzas, fideicomisos, aportes o
26 adhesiones a fideicomisos, arrendamientos mercantiles,
27 confirming o factoring, cesiones de derechos, dación
28 en pago, aperturas de cuentas corrientes y de ahorros,

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 contratos de tarjetas de crédito, contratación de todo
2 tipo de inversiones, cobro de cheques, suscripción de
3 órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros
4 o corrientes, transferencias de derechos sobre
5 cualquier tipo de obligación, contratos de cobranzas de
6 cartera y recaudaciones.- C) Garantías bancarias,
7 cartas de crédito, avales y aceptaciones bancarias.-
8 D) Documentos relativos a área de Comercio Exterior,
9 especialmente las solicitudes de inspección y demás
10 requeridos por el Servicio Nacional de Aduanas del
11 Ecuador (SENAE), para los trámites de importación o
12 exportación, especialmente los documentos de embarque,
13 solicitudes de inspección y demás requeridos.-
14 E) Suscripción de convenios de pago a terceros,
15 convenios con el Sector Público.- F) Suscripción de
16 convenios para la utilización del Servicio de Banca
17 Virtual.- G) Suscripción de contratos de prestación de
18 servicios de recaudación, débito automático, transporte
19 de valores y en general todo tipo de contrato sobre
20 servicios o canales transaccionales.- H) Cancelaciones
21 de hipotecas abiertas, anticresis y prohibición
22 voluntaria de enajenar y gravar, cancelaciones de
23 prendas agrícolas o industriales abiertas, cancelaciones
24 de prendas comerciales ordinarias, cancelaciones
25 de contratos de ventas con reservas de dominio,
26 cancelaciones de leasing o arrendamientos mercantiles,
27 cancelaciones de contratos de préstamos y pagarés y
28 demás productos del Banco.- I) Carta de venta de

Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador



1 vehículos, autorizaciones ante las autoridades de
2 tránsito, solicitudes ante el Servicio de Rentas
3 Internas, etcétera.- Todos los actos y contratos que
4 celebre la apoderada en virtud del presente poder
5 podrán ser para operaciones que otorgue el BANCO
6 GUAYAQUIL S.A. a los clientes a nivel nacional.-
7 J) Contestar reclamos interpuestos ante la
8 Superintendencia de Bancos, presentar y suscribir
9 escritos en los procesos y trámites administrativos
10 que se ventilen ante dicha entidad, así como realizar
11 toda clase de actos y gestiones dentro de dichos
12 expedientes.- K) Interponer recursos de apelación y/o
13 de revisión ante las resoluciones administrativas
14 emitidas por cualquiera de las autoridades que conforman
15 la Superintendencia de Bancos.- L) Presentar solicitudes,
16 escritos, contestación de oficios, así como comparecer
17 representando los intereses del Banco Guayaquil
18 S.A. dentro de toda clase de procesos y trámites
19 administrativos ante instituciones tales como, el
20 Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano
21 de Seguridad Social, Fiscalía General del Estado,
22 Superintendencia de Bancos, Banco Central del
23 Ecuador, Superintendencia de Compañías, Valores
24 y Seguros, Superintendencia de Control del Poder
25 de Mercado, autoridades judiciales, Defensoría del
26 Pueblo, así como ante cualquier otra institución
27 pública o privada.- La apoderada actuará siempre con
28 sujeción a las directrices que le imparta el Presidente



Banco Guayaquil



Guayaquil, 16 de octubre del 2023

Señor Economista

GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCIVAR

Guayaquil

De mis consideraciones:

Me es grato comunicarle que, el Directorio del BANCO GUAYAQUIL S.A., en sesión celebrada el día 06 de octubre del 2023, en uso de la atribución que le concede la letra q) del artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, ha resuelto elegirlo a usted para el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo Cuadragésimo del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 08 de agosto del 2016 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 09 de septiembre del 2016.

El Banco Guayaquil S.A. fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grau el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 5 de agosto del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG - BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Abg. Patricia Mendoza Benites
Notaria Pública Segundo
Maná, Ecuador

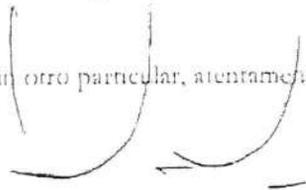


Patricia

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB 96 0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG-Banco de Guayaquil S.A. cambió su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-IDJyT-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

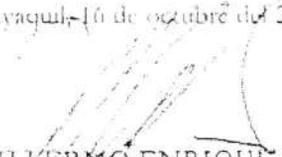
Sin otro particular, atentamente,



Ing. Leonardo Moreira Luzuriaga
Presidente Subrogante del Directorio

En esta fecha acepto el nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 10 de octubre de 2023



GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR

C.C.: 0911961142

Código Dactilar: 1533312222



NUMERO DE REPERTORIO: 37.500
FECHA DE REPERTORIO: 30/oct/2023
HORA DE REPERTORIO: 14:38

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

I.- Con fecha seis de Noviembre del dos mil veintitres queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO GUAYAQUIL, S.A., a favor de GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCIVAR, de fojas 79.576 a 79.580, Libro Sujetos Mercantiles número 13.547.

ORDEN 37500



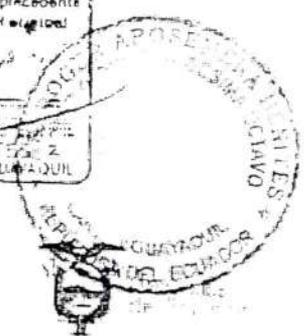
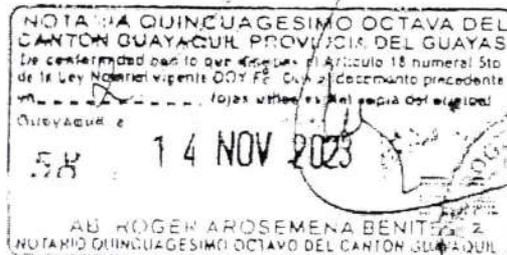
Guayaquil, 06 de noviembre de 2023

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Montalvo, Ecuador

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 1 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF DEFENCE

Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.

Número RUC
0990049459001

- 2011 - DECLARACION DE IVA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000259870
Fecha y hora de emisión: 20 de enero de 2021 13:09
Dirección Ip: 10.1.2.121

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

CAPIA BLANCA

ESQUEMA BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0911961142

Nombres del ciudadano: LASSO ALCIVAR GUILLERMO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: WRIGHT ENZ DIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 2010

Datos del Padre: LASSO MENDOZA GUILLERMO ALBERTO SANTIAGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR CRESPO MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS-GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Bridges
Notaría Pública Segunda
Mendoza - Guayas

9

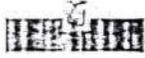
N° de certificado: 230-953-11115



230-953-11115

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0911961142

Nombre: LASSO ALCIVAR GUILLERMO ENRIQUE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 14 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 230-953-11120



230-953-11120



COMPTON BLANCO

COMPTON BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0918848466

Nombres del ciudadano: GAVILANEZ CHIRIBOGA YESSIELA VANESSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.SISTEMAS Y COMPU

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PEDRO GAVILANEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIRIAM CHIRIBOGA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 14 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL



Abg. Patricia Mendoza Briones
 Notaria Pública Segundo
 Manta - Ecuador

N° de certificado: 232-953-19988



232-953-19988

Ing. Carlos Echeverría

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0918848466

Nombre: GAVILANEZ CHIRIBOGA YESSELA VANESSA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1 - La información del campo 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: 14 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emissor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 235-953-19996



235-953-19996

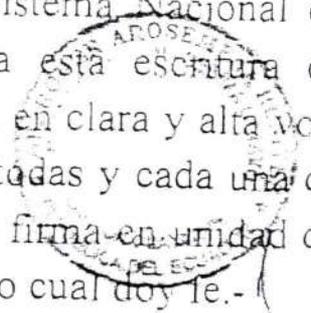


AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 Ejecutivo, y con apego a las normas legales
2 vigentes en el Ecuador.- **CLÁUSULA CUARTA:**
3 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se incorpora
4 una copia del nombramiento del señor Economista
5 **GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR,**
6 como Presidente Ejecutivo del BANCO GUAYAQUIL
7 S.A. otorgado el dieciséis (16) de octubre del año dos
8 mil veintitrés (2023) debidamente inscrito en el
9 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el seis (6) de
10 noviembre del año dos mil veintitrés (2023).- Sírvase
11 Usted, Señor Notario, agregar las demás formalidades
12 de estilo para la plena validez de esta escritura.-
13 (firma ilegible) Abogado Diego Martínez González.-
14 Matrícula número catorce mil cuatrocientos sesenta y
15 uno.- Colegio de Abogados del Guayas.- **HASTA**
16 **AQUÍ LA MINUTA,** que se eleva a Escritura
17 Pública.- Se agrega a este registro todos los
18 documentos de Ley.- El compareciente autoriza al
19 Señor Notario para que obtenga de la página del
20 Registro Civil la Consulta de Datos Biométricos,
21 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana y
22 Consulta de Datos Registrales Sistema Nacional de
23 Identificación Ciudadana.- Leída esta escritura de
24 principio a fin, por mí el Notario, en clara y alta voz,
25 al otorgante quien la aprueba en todas y cada una de
26 sus partes; se afirma, ratifica y la firma en unidad de
27 acto conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.-

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manabí - Ecuador



O t o r -

1 gante.-
2 p. BANCO GUAYAQUIL S.A.
3 R.U.C. 0990049459001

4
5
6
7 
8 EC. GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR
9 C.C. 091196114-2
10 PRESIDENTE EJECUTIVO

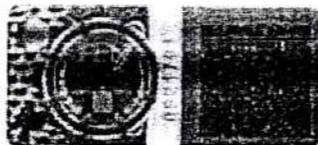
11 DOY FE. PODERANTE que
12 antecede en número de 113 fojas
13 es compulsada de la copia que se me
14 fue presentada para su constatación
15 Manta, 21/11/2013

12 EL NOTARIO

13
14 Abg. Patricia Mendoza Briones
15 Notaria Pública Segunda
16 Manta, Ecuador

17 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

18 ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta PRIMERA
19 COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de PODER
20 ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ECONOMISTA
21 GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR A NOMBRE Y EN
22 REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR
23 DE LA SEÑORITA YESSELA VANESSA GAVILÁNEZ
24 CHIRIBOGA; que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los catorce
25 días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.-



29 AB. ROGER AROSEMENA BENITES
30 NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO
31 DEL CANTÓN GUAYAQUIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 30 DE AGOSTO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOLINA BRAVO TANIA MONSERRATE

Fecha de Matrimonio: 12 DE OCTUBRE DE 2006

Datos del Padre: TELLO JOSE DAVID

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SASAHUAY ROSA GUADALUPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



109. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

N° de certificado: 246-055-63586



246-055-63586

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



GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF DEFENSE

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 131005855-5

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO
EDGAR DE NACIMIENTO
RICHINCHA QUITO
SAN BLAS
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-08-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
TANIA MONSERRATE MOLINA BRAVO




EDUCACION: SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION: INGENIERO

ESAS32242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: TELLO JOSE DAVID
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SASAHUAY ROSA GUACALUPE
LUGAR Y FECHA DE EMISION: PORTOVIEJO 2015-08-17
FECHA DE EXPIRACION: 2025-08-17




CNE CERTIFICADO DE VOTACION
21 DE ABRIL DE 2024

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO
N.º 43150847

PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
PARROQUIA: ELOY ALFARO
ZONA: 1
JUNTA No. 0030 MASCULINO



CC N.º 131005855

CNE REFERENDUM 20 Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO(a).

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La suscripción de este documento acredita la identidad y el sufragio de quien lo suscribe en el sufragio al ciudadano en el referendario de la Ley Orgánica del Sistema de la Democracia.

David Alejandro Tello Sasahuay

E. PRESIDENTE DE LA JRY

DOY FE: Que los precedentes
firmados en este documento
en el referendario de la Ley Orgánica del Sistema de la Democracia
reversos son iguales a sus
originales. Manta, 27/04/2024

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador

CHRYSLER FINANCIAL
CORPORATION



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960658359

Nombres del ciudadano: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: VENEZUELA

Fecha de nacimiento: 2 DE MAYO DE 1974

Nacionalidad: VENEZOLANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SLEIMAN SIMON

Nacionalidad: VENEZOLANA

Datos de la Madre: KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Nacionalidad: VENEZOLANA

Fecha de expedición: 27 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Brindes
Notaría Pública Segunda
Manabí - Ecuador

N° de certificado: 247-055-62949



247-055-62949

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

096065835-9

CECULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
**SLEIMAN KHEIR
SIMON ELIAS**
LUGAR DE NACIMIENTO:
Venezuela
Caracas
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-02
NACIONALIDAD VENEZOLANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
INICIAL

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN
LAS PERMI.POR.LA.LEY

E244314422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SLEIMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYAQUIL
2017-12-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-27

001:34428



DIRECCIÓN GENERAL PÁRRAFO DEL CEDULA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312316472

Nombres del ciudadano: GARCIA LOOR DAVID ROY

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE MARZO DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA MERA MARIA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 21 DE FEBRERO DE 2014

Datos del Padre: GARCIA BARCIA JOSE FELIPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR VERA FRELLISITA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2024

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Notaría Pública Segundo
Manta - Ecuador

N° de certificado: 241-055-62768



241-055-62768

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



COPIES OF REPORT



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312810151

Nombres del ciudadano: GARCIA MERA MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARCIA LOOR DAVID ROY

Fecha de Matrimonio: 21 DE FEBRERO DE 2014

Datos del Padre: GARCIA SOZA JOSE PABLO NERY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MERA BRAVO ROSA VICTORIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE ABRIL DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Maria Garcia

*Abg. Patricia Mendoza Briones
Municipalidad Pública Segunda
Manta - Manabí*

N° de certificado: 241-055-62872



241-055-62872

Ottón José Rivadeneira González

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

Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

GARCIA

MERA

NOMBRES

MARIA GABRIELA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

14 JUL 1986

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

Maria Gabriela

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

083907065

FECHA DE VENCIMIENTO

15 ABR 2034

NATIGAN

445134



NUI.1312810151



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GARCIA SOZA JOSE PABLO NERY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MERA BRAVO ROSA VICTORIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

GARCIA LOOR DAVID ROY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 18 ABR 2024

CÓDIGO DACTILAR

V4443V3442

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

[Signature]

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0839070650<<<<<<1312810151
8607140F3404182ECU<SI<<<<<<<1
GARCIA<MERA<<MARIA<GABRIELA<<<



CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 DE ABRIL DE 2024



GARCIA MERA MARIA
GABRIELA

N. 78682868

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0032 FEMENINO



CCAF 1312810151

DOY FE: Que los precedentes
reproducciones que constar
en... fojas útiles, diversas.



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR
2024

CIUDADANA/O.

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED PARTICIPÓ
EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

Un ciudadano que tiene este documento acredita su condición de
ciudadano y su participación en el artículo 270 y el artículo 270, numeral 3
LCEGF - Código de la Democracia.

[Signature]

P. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Maria Mendezza Briones
 Notaria Pública Segura
 Manta - Ecuador

GOVERNMENT
OF INDIA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0918848466

Nombres del ciudadano: GAVILANEZ CHIRIBOGA YESSELA VANESSA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.SISTEMAS Y COMPU

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PEDRO GAVILANEZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MIRIAM CHIRIBOGA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE MARZO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE AGOSTO DE 2024

Emisor: WILLIAN PATRICIO MENDOZA GARCIA - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



[Handwritten signature]

[Vertical stamp: Brindando Brindis a la Seguridad Pública del Manabí - Ecuador]

N° de certificado: 246-055-63398



246-055-63398

[Handwritten signature of Ottón José Rivadeneira González]

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

Documento firmado electrónicamente



BRUNNEN



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 ENTRE AVENIDAS 4 Y MALECÓN
TELEFONO: 052622583/0994257214
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA
COPIA, SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO CÓDIGO NUMÉRICO:
20241308002P01284. LA NOTARIA. 

