

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: 623

Número de Repertorio: 1805

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

1.- Con fecha trece de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 623 celebrado entre:

Nro.Cédula		Nombres y Apellidos		Papel que desempeña			
1316459690		MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL		COMPRADOR			
0960658359		SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS		VENDEDOR			
Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)							
Tipo Bien		Código Catastral		Número Ficha		Acto	
VIVIENDA		3136814026		84679		COMPRAVENTA	
Libro:	COMPRA VENTA						
Acto:	COMPRAVENTA						
Fecha inscripción:		miércoles, 13 marzo 2024					
Fecha generación:		miércoles, 13 marzo 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)





Factura: 001-004-000059116



20241308005P00528

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20241308005P00528						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGAN, LAS ASOCIACIONES, MUTUALISTAS DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA Y COOPERATIVAS DE VIVIENDA CON SUS ASOCIADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2024, (14:44)						
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)	
Natural	MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316459690	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA BEATRIZ MERA PLAZA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
91000.00							

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308005P00528
---------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE MARZO DEL 2024, (14:44)					
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	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			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308005P00528
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2024, (14:44)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308005P00528
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE MARZO DEL 2024, (14:44)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-121517 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/170cS1Byk1siK7wMk7cjzpDND01136689ovsR5IT9CoY9yoC8pCm25gHZ https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-221517 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/173DfHnNzwcQbL0O1zNenxDpN111915LfnY8oISOcX3FMpNLwvqFi82G https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_bienes/9SvMqoXIs6GB8At100HidQiC8I137169x9VyMe9F7X6x7qabOQYStU1id
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil5kpDTnpTNkhrekW5MjRaeE1laEZPQIE9PSisInZhbHVlIjoiaUHBKdjNvQ0M5VUhrRjdlMEpMVDNURUT09liiwibWFiIjoiaU9WM2NTFhN2QzM0QwYTo4MTgyODJmZDE3ZThkODI2IiwiaWF0Ij0yZWYzYzYzM0MGMjMjc5ZmQ3ZTFjOTNIMzBIMzRkZDdhMzEwOCIsInRhZyI6IiJ9 https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2369kfLbxFPDSIIhsZW9aIxbk135932yzhx8BGyWxalJFsNrKoCYuw8G
OBSERVACIÓN:	

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1935

2024	13	08	05	P00528
------	----	----	----	--------

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE
OTORGA LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA
NACIONAL" LTDA. A FAVOR DE SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR
CUANTÍA: INDETERMINADA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR A FAVOR DE
CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO

CUANTÍA: USDS 91.000,00

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN
VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA CRISTINA
CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN
MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA
PICHINCHA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy primero (01) de marzo del año
dos mil veinticuatro (2.024); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO**

PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN

MANTA, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la

celebración de la presente escritura: **UNO.-** La **COOPERATIVA DE**

AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA., a través del

señor **DAVID ALEJANDRO TELLO SASAHUAY**, de estado civil casado,

portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, cero, cero, cinco,

ocho, cinco, cinco, guion cinco (131005855-5), quien comparece en calidad de

Apoderado Especial del Economista Roberto José Romero Von Buchwald, en

su calidad de Gerente, Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y

Crédito "Policía Nacional" Ltda., tal como consta de los documentos que se

adjuntan como habilitantes, para efecto de notificaciones **Dirección:** Calle

Vozandes No. 309, Av. América Piso 1, Quito., **Correo electrónico:**

david.tello@cpn.fin.ec; **DOS.-** El señor **SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR**,

de estado civil soltero, portador de la cédula cero, nueve, seis, cero, seis, cinco,

ocho, tres, cinco, guion nueve (096065835-9), por sus propios derechos, para

efecto de notificación **Dirección:** Urbanización Santa María, Manzana F – 05,

Sector Nueva Esperanza Tramo II de la Vía Circunvalación, Manta. **Teléfono:**

0999960789. **Correo electrónico:** pedro.villamar12@outlook.com; **TRES.-** La

señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, de estado civil

soltera, portadores de las cédulas de ciudadanía números uno, tres, uno, seis,

cuatro, cinco, nueve, seis, nueve, guion cero (131645969-0), por sus propios

derechos; para efecto de notificaciones: **Dirección:** Calle 309 avenida 220,

Manta, Ecuador. **Teléfono:** 0963784658, **Correo Electrónico:**

jareck95@hotmail.com; y, **CUATRO.-** La Economista **MARIA BEATRIZ**

MERA PLAZA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres,

cero, nueve, ocho, siete, dos, dos, cuatro, guion ocho (130987224-8), de

estado civil casada, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Juan

Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante

Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, para efecto de notificación **Dirección:** Avenida 4 y Calle 9, Manta. **Teléfono:** 052628640, **Correo Electrónico:** edwin.jurado@mutualistapichincha.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana y Venezolana el señor **Simon Elias Sleiman Kheir**, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**Señor (a) Notario (a):** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente contrato de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que se otorga al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- **SEÑOR NOTARIO:** 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 clausulas: **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.** - A) Mediante escritura pública celebrada el 17 de noviembre del 2022, ante el Doctor José Luis Fernando Vélez Cabezas, Notario Sexto del cantón Manta y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 24 de noviembre del 2022, el señor SIMÓN 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 Tarquí, 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 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 la VIVIENDA C10 DE LA MANZANA C DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LA ROMANA", ubicada en el sector Planificación Mazato, Vía Circunvalación, Parroquia Tarqui, actual Parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, con las siguientes Áreas y Alicuotas: Planta Baja Vivienda C10 (52,41m²); Planta Alta Vivienda C10 (62,59m²); y, Patio C10 (59,62m²), cuyos linderos, áreas, alicuotas y dimensiones constan detallados en la escritura de hipoteca abierta. en lo demás, la hipoteca subsistirá hasta que se cumpla con 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. Abg. Andrea Nataly Redrobán Gavilanes Mat. 17-2015-1629 F.A. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** El señor **SIMON ELIAS**

SLEIMAN KHEIR, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"EL VENDEDOR"**; y, **Dos)** La señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como **"LA COMPRADORA"**. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-** El Vendedor es propietario de un bien inmueble adquirido así: a).- un lote de terreno, ubicado en el sector planificación Mazato, Vía Circunvalación, parroquia Tarquí, actual parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** sesenta y cuatro metros y vía Circunvalación; **ATRÁS:** ciento cinco metros ochenta y cinco centímetros, más setenta y siete metros cuarenta y cuatro centímetros y quebrada natural; **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 con noventa y ocho metros ochenta y dos centímetros y lindera en estas tres medidas con calle planificada, más ángulo hacia atrás con ocho metros noventa y seis centímetros más diecisiete metros treinta y nueve centímetros y propiedad particular; **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. Lote de terreno que tiene una superficie total de once mil quinientos cincuenta y un metros cuadrados noventa y ocho centímetros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Montecristi, el trece de junio del dos mil dieciocho, otorgada por los cónyuges señores Flavio Alcides Abad Romero y Mélida Yolanda Briones Barreto, a favor del señor Simón Elías Sleiman Kheir, inscrita

en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciocho de junio del dos mil dieciocho.- b).- Con fecha veintinueve de junio del dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Resolución ejecutiva MTA-2023-ALC-071, emitida por el GAD Municipal del cantón Manta, el veintisiete de junio del dos mil veintitrés, en el que se aprueba la declaratoria de régimen de propiedad horizontal del Conjunto Habitacional La Romana.- c).- Con fecha trece de octubre del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional La Romana, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el seis de septiembre del dos mil veintitrés.- d).- Con fecha trece de octubre del año dos mil veintitrés, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Conjunto Habitacional La Romana, protocolizados en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el seis de septiembre del dos mil veintitrés.- **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado como C 10 de la manzana C, el Conjunto Habitacional "La Romana", ubicado en el sector planificación Mazato, vía Circunvalación, parroquia Tarqui actual parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas, linderos y características: 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 C10: 52.41m²**. **Por arriba:** Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda C10 en 52.41m²; **Por abajo:** Lindera con terreno del Conjunto Habitacional en 52.41m²; **Por el Norte:** Lindera con Patio General de la Vivienda C11 en 11.47m; **Por el Sur:** Lindera con Patio General de la misma Vivienda C10 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 C10; **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 C10.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Baja Vivienda C10 (52,41m²): ÁREA NETA(M²): 52,41 ALÍCUOTA(%):0,0051 ÁREA DE TERRENO(M²): 58,76 ÁREA COMÚN(M²): 23,19 ÁREA TOTAL(M²): 75,60.- **PLANTA ALTA VIVIENDA C10: 62.59m²**. **Por arriba:** Lindera con Cubierta Losa H°.A°. de la misma Vivienda C10 en 62.59m²; **Por abajo:** Lindera con Planta Baja y con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda C10 en 62.59m²; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la Vivienda C11 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 C10; **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 C10; **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 C10. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Alta Vivienda C10 (62,59m²): ÁREA NETA(M²): 62,59 ALÍCUOTA(%):0,0061 ÁREA DE TERRENO(M²): 70,17 ÁREA COMÚN(M²): 27,70 ÁREA TOTAL(M²): 90,29 **PATIO GENERAL DE LA VIVIENDA C10: 59.62m²**. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y con Planta Alta de la misma Vivienda C10 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 C11, 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 C10, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.77m y lindera con Patio General de la Vivienda C11; **Por el Sur:** Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda C9 en 13.18m; **Por el Este:** Lindera con el Patio General de la Vivienda C6 en 8.50m; **Por el Oeste:** Lindera con Calle 1 del Conjunto Habitacional en 8.50m CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Patio C10 (59,62m²): ÁREA NETA(M²): 59,62 ALÍCUOTA(%):0,0058 ÁREA DE

TERRENO(M2): 66,84 ÁREA COMÚN(M2): 26,38 ÁREA TOTAL(M2):

86,00.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de **NOVENTA Y UN MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 91.000,00)**, que la parte COMPRADORA cancela a la parte VENDEDORA de la siguiente forma: a) CINCO MIL CIENTO TRECE CON 57/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 5.113,57) de contado en moneda de curso legal, que la parte VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto; y, b) OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 85.886,43) mediante crédito hipotecario concedido a su favor por la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. El cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte Vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, la Parte Vendedora, no tiene reclamo alguno.

que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago, pues la venta se la realiza en seguridad de sus mutuos intereses. Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte

VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de este contrato no recae gravamen, prohibición, juicio o contrato de ninguna naturaleza, a excepción de la hipoteca que se cancela en la primera parte de este instrumento, sin embargo y de ser el caso, los VENEDORES responderán por el saneamiento como es de Ley. La parte COMPRADORA declara que acepta la compra-venta según el íntegro contenido de esta escritura por ser hecha en beneficio de sus intereses.

CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION ESPECIAL: La PARTE COMPRADORA al constituirse como deudora hipotecaria, declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora, respecto del precio de transferencia del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que deben asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre las partes. La PARTE COMPRADORA declara expresa e irrevocablemente que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que está adquiriendo a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio según lo acordado entre la partes, así como ratifican que los términos y condiciones de este contrato son de única y exclusiva responsabilidad de los intervinientes-interesados, deslindando en tal sentido a terceros.

CLÁUSULA SÉPTIMA.- DECLARACION JURAMENTADA.-
CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de

Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés social y público, los otorgados a personas naturales con garantía hipotecaria para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso. Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de hasta 178,00 Salarios Básicos Unificados; y, para la vivienda de interés público desde 178,01 a 229,00 Salarios Básicos Unificados; para el caso de las viviendas de interés público y viviendas de interés social el precio por metro cuadrado deberá ser menor o igual a 2,49 Salarios Básicos Unificados, declaro bajo juramento que: a) la vivienda que pretendo adquirir con el crédito que se me otorgue: es la primera, única y corresponde al primer uso de dicha vivienda, actualmente no soy propietario de otra vivienda; b) no he recibido anteriormente otro beneficio similar a los contenidos en la "Norma para el Financiamiento de Vivienda de Interés Social e Interés Público con la participación del sector financiero público, privado, popular y solidario y entidades del sector público no financiero". Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades que soliciten y verifiquen esta información. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR; y, CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, declaramos bajo juramento que el precio del inmueble es el que consta en la presente escritura de compraventa y que incluye cualquier obra adicional, alicuota, parqueadero, bodega, patio, etcétera que los Compradores hemos adquirido a los Vendedores y que entre nosotros no ha existido ningún acuerdo, contrato o pago adicional al que consta como precio en la escritura. **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, declaramos bajo juramento que hemos cumplido y revisado el cumplimiento de las disposiciones contenidas en los artículos 56 y 57 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, así como con la Norma Ecuatoriana de la Construcción – NEC y las normas técnicas del Servicio Ecuatoriano de Normalización – INEN. **CLÁUSULA OCTAVA:**

IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la parte COMPRADORA, incluido el correspondiente a la plusvalía, en caso de causarse, será de cuenta de la parte COMPRADORA.

CLÁUSULA NOVENA: DECLARACIONES.- El (la) (los) COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas.

CLÁUSULA DÉCIMA: ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN. - Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el **Registro de la Propiedad del cantón Manta.**

CLÁUSULA UNDÉCIMA: SEGUROS.- La parte COMPRADORA será responsable de contratar por su cuenta un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble objeto de este contrato. En caso de obtención de crédito bancario, la parte COMPRADORA será responsable de contratar los seguros que establezca la institución financiera que otorgue el crédito y un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte de la parte COMPRADORA desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En caso de que

la parte COMPRADORA no haya contratado por su cuenta los seguros señalados en esta cláusula o si hubiese dificultad para el cobro de las respectivas pólizas, todos los riesgos serán de cuenta de la parte COMPRADORA y ninguna responsabilidad tendrá la parte VENDEDORA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una mediación en el Centro autorizado que elija el actor. Si no llegan a un acuerdo total, las partes expresamente renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio y acuerdan someter las controversias derivadas del presente contrato a la resolución de un Tribunal del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta; y, las siguientes normas: a) Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b) Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c) Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d) El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e) El procedimiento arbitral será confidencial. f) El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta.

TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES. - 1.- La señora MARIA BEATRIZ MERA PLAZA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE**

AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá denominarse simplemente como la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. 2.- La señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, soltero, por sus propios y personales derechos, a quien podrá denominarse simplemente como la Deudora o la Prestataria.

CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:- 1.- Los Prestatarios son socios de la Mutualista Pichincha y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se les concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Mutualista Pichincha de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. 2.- Mediante contrato de Compraventa celebrado en la segunda parte del presente instrumento público, el señor **SIMON ELIAS SLEIMAN KHEIR**, dio en venta y perpetua enajenación en favor de la señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, un lote de terreno y vivienda, signado como C 10 de la manzana C, el Conjunto Habitacional "La Romana", ubicado en el sector planificación Mazato, vía Circunvalación, parroquia Tarqui actual parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** La señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente sobre el bien inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno y vivienda, signado como C 10 de la manzana C, el Conjunto

Habitacional "La Romana", ubicado en el sector planificación Mazato, vía Circunvalación, parroquia Tarqui actual parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes características, medidas y linderos: 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 C10: 52.41m2.**

Por arriba: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda C10 en 52.41m2;

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

Norte: Lindera con Patio General de la Vivienda C11 en 11.47m; **Por el Sur:**

Lindera con Patio General de la misma Vivienda C10 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

C10; **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 C10. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Baja

Vivienda C10 (52,41m2): ÁREA NETA(M2): 52,41 ALÍCUOTA(%):0,0051

ÁREA DE TERRENO(M2): 58,76 ÁREA COMÚN(M2): 23,19 ÁREA

TOTAL(M2): 75,60.- **PLANTA ALTA VIVIENDA C10: 62.59m2.** **Por arriba:**

Lindera con Cubierta Losa H°.A°. de la misma Vivienda C10 en 62.59m2; **Por**

abajo: Lindera con Planta Baja y con vacío hacia el Patio General de la misma

Vivienda C10 en 62.59m²; **Por el Norte:** Lindera con vacío hacia el Patio General de la Vivienda C11 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 C10; **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 1.35m y lindera en todas sus cinco extensiones con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda C10; **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 C10. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Alta Vivienda C10 (62,59m²): ÁREA NETA(M²): 62,59 ALÍCUOTA(%):0,0061 ÁREA DE TERRENO(M²): 70,17 ÁREA COMÚN(M²): 27,70 ÁREA TOTAL(M²): 90,29 **PATIO GENERAL DE LA VIVIENDA C10: 59.62m².** **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y con Planta Alta de la misma Vivienda C10 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 C11, 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 C10, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.77m y lindera con Patio General de la Vivienda C11; **Por el Sur:** Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda C9 en 13.18m; **Por el Este:** Lindera con el Patio General de la Vivienda C6 en 8.50m; **Por el Oeste:** Lindera con Calle 1 del Conjunto Habitacional en 8.50m

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Patio C10
(59,62m²): ÁREA NETA(M²): 59,62 ALÍCUOTA(%):0,0058 ÁREA DE TERRENO(M²): 66,84 ÁREA COMÚN(M²): 26,38 ÁREA TOTAL(M²): 86,00.- La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Acreedora y la **deudora** convienen expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraigan la **deudora** con la Mutualista Pichincha, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **La Deudora** quedan prohibidos de enajenar o gravar los inmuebles hipotecados. La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.- La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que la **prestataria** contrajeren o hubieren contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", en consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la

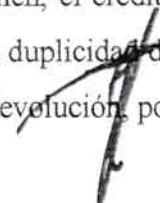
Mutualista Pichincha, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro **a la deudora**, de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por la **prestataria**, conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista Pichincha por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía indeterminada de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA.-** Por la naturaleza del contrato, la cuantía del mismo es indeterminada. **CLÁUSULA NOVENA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído **la deudora** directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones

personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista Pichincha, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Acreedora; c) en todos los casos en que la Mutualista Pichincha considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d) si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista Pichincha lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista Pichincha, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliera con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista Pichincha en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Acreedora se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren

en cualquier cuenta de la Mutualista Pichincha y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE INCENDIO.-** LOS PRESTATARIOS se obligan a contratar, a su costa, un seguro de incendio sobre las construcciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, ~~el mismo que~~ sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SEGURO DE VIDA/DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista Pichincha está sujeto a la condición expresa de que la prestataria señora **CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO**, mantenga una póliza de seguro de vida/desgravamen, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la prima correspondiente la pagará el asegurado.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista Pichincha podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA : CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y VIDA/DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de LOS PRESTATARIOS y endosarse o cederse a favor de la Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el evento que LOS PRESTATARIOS no contraten los seguros antes indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha, para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta, aceptando y obligándose LOS

PRESTATARIOS, expresamente a reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por LOS PRESTATARIOS por periodos anuales pero si treinta días antes del vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, LOS PRESTATARIOS, de manera expresa autorizan, mediante mandato expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a los PRESTATARIOS y/o PROPIETARIOS del inmueble hipotecado y siniestrado parcialmente. Será también obligación de LOS PRESTATARIOS el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por LOS PRESTATARIOS, en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, LOS PRESTATARIOS declaran expresamente conocer y aceptar:

- a) Que pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si LOS PRESTATARIOS opta por esta vía, deberán contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a la Mutualista Pichincha las respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista Pichincha;
- b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de vida/desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y
- c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, LOS PRESTATARIOS deberán solicitar la devolución por

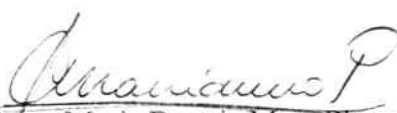


concepto de pago de primas, directamente ante la compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN.-** LOS PRESTATARIOS, están debidamente informado(s) de que la presente garantía hipotecaria puede ser transferida a una tercera persona; por lo cual, autoriza (n) a la Acreedora de forma expresa, proceda con la cesión de los derechos de la presente garantía hipotecaria y acepta(n) expresamente dicha cesión. **CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Acreedora, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista Pichincha las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: DECLARACIÓN.-** Los Prestatarios, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Sumario a elección del demandante. En caso de que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES cambiase, ésta/éste/estos estará/n obligada/o/os a comunicar a la MUTUALISTA PICHINCHA el cambio, en un plazo máximo de ocho días de ocurrido; en caso de que no se hubiere realizado la notificación dentro del plazo

previsto, se entenderá que el domicilio de LA/EL/LOS DEUDOR/A/ES, para efectos de este contrato, es el que se indica en esta cláusula. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) Abg. César Palma Salazar, portador de la matriculas profesionales trece guion dos mil once guion ciento treinta y cuatro (13-2011-134) del Foro de Abogado de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. David Alejandro Tello Sasahuay
c.c. 131005855-5

**APODERADO ESPECIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y
CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA.**


f) Econ. Maria Beatriz Mera Plaza
c.c. 130987224-8

**APODERADA ESPECIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE
AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**


f) Sr. Simón Elías Sleiman K...
c.i. 096065835-9



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Claribel Menéndez C



f) Sra. Cristina Claribel Menéndez Cedeño
c.c. 131645969-0



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Claribel Menéndez C.

Número único de identificación: 1316459690

Nombres del ciudadano: MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 10 DE AGOSTO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: MENENDEZ ALAVA LUIS ULPIANO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CEDEÑO BRAVO GENNY MARISOL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 248-991-49079



248-991-49079

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





MENENDEZ
CEDENO
NOMBRES
CRISTINA CLARIBEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
10 AGO 1998
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
034811028
FECHA DE VENCIMIENTO
05 SEP 2032

NAT/CAN
583383

NUI.1316459690

Claribel Hernández C

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENENDEZ ALAYA LUIS ULPIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO BRAVO GENNY MARISOL
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4442
TIPO SANGRE **B+**

DONANTE
No donante

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 05 SEP 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0348110287<<<<<1316459690
9508107F3209055ECU<NO<DONANTE1
MENENDEZ<CEDENO<<CRISTINA<CLAR



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MENENDEZ CEDENO CRISTINA
CLARIBEL

N° 22174509

PROVINCIA: **MANABI**CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**CANTÓN: **MANTA**PARROQUIA: **TARQUI**ZONA: **1**JURATA No. 0047 **FEMENINO**

CC. N° 1316459690

CIUDADANA/O:

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

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Claribel Hernández C
131645969-0

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

Manta, 11 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



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: 1° DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 249-991-46216



249-991-46216

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



INSTRUMENTO
INICIAL

FECHA DE EMISIÓN: 2017-12-27
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-12-27

LAS PERMISO POR LA LEY

E2443H422

DO 134428

APellidos y Nombres del Titular
SLEIMAN SIMON

APellidos y Nombres de la Madre
KHEIR DE SLEIMAN JACKELINE

Lugar y Fecha de Emisión
QUAYAQUIL
2017-12-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-12-27

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 096065835-9

CITADA 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

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

Manta, a 01 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309872248

Nombres del ciudadano: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE MAYO DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VASQUEZ ASTUDILLO FRANKLIN CESAR

Fecha de Matrimonio: 10 DE MARZO DE 2012

Datos del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PLAZA LOOR ELBIA DIOSELINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 241-991-46357



241-991-46357

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 130987224-8

APellidos y Nombres: MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
Lugar de Nacimiento: MANABI
Portoviejo
Fecha de Nacimiento: 1979-05-04
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Estado Civil: CASADO
Franklin Cesar Vasquez Astudillo

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Padre: MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APellidos y Nombres de la Madre: PLAZA LOOR ELBA DIOSIELINA
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA
2017-01-31
2027-01-31

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
Nº 68266760

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 3
JUNTA Nº: 0004 **FEMENINO**

CC Nº: 1309872248

SECRETARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 01 MAR. 2024

Dr. Diego Chamorro Depino
AUTORIZADO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310058555

Nombres del ciudadano: TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

Condición del cedulado: 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: 1 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 248-991-46306



248-991-46306

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
N.º 131005855-5

APELLIDOS Y NOMBRES
TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO

FECHA DE NACIMIENTO
1980-08-30

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
CASADO

TANIA MONSERRATE MOLINA BRAVO




INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

5333312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TELLO JOSE DAVID

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SASAHUAY ROSA GUADALUPE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO 2015-08-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-17




CNE CERTIFICADO de VOTACIÓN

TELLO SASAHUAY DAVID ALEJANDRO

N.º 61518314

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: ELOY ALFARO

ZONA: 1

JUNTA No. 0030 MASCULINO

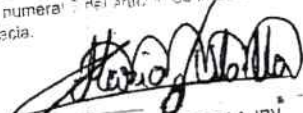


CC N.º 1310058555



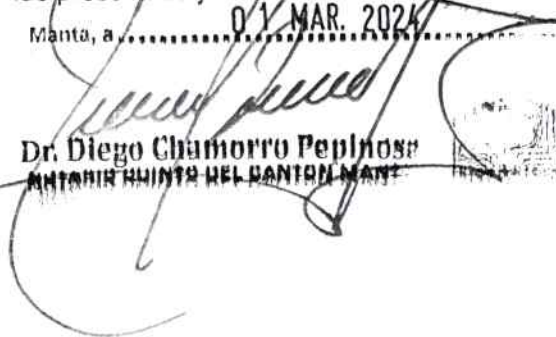
CIUDADANÍA:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que altere cualquier dato o elemento esencial
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 7 del artículo de la LOE. Cód. de la
Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV

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

Manta, a 01 MAR. 2024


Dr. Diego Chamorro Peplinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Factura: 001-002-000080036



20231701038P02059

QUITO - ECUADOR

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

EXTRACTO

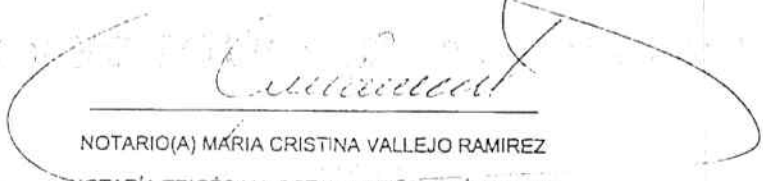
Escritura N°:	20231701038P02059						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTADO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	MANDANTE	JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MEIRA PLAZA MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309872248	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231701038P02059
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17:34)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231701038P02059
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17:34)

PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://appscvsmovil.supercias.gob.ec/portal/dedocumentos/consulta_cia_param.zul
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/ConsultaRuc/Consultas/consultaRuc
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA-OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 ESCRITURA N°2023-17-01-038-P02059

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

OTORGADO POR LA:

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

GS

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA
VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL
INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD
DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL.

A FAVOR DE:

MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 21 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano Capital de la República del Ecuador, hoy día QUINCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTE Y TRES, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura; LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitante; a quien en lo posterior se le



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

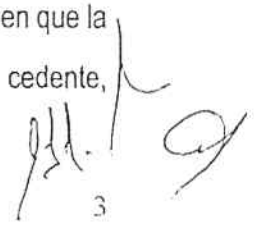
1 denominará **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad
2 ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión u ocupación
3 Master. LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA
4 VIVIENDA "PICHINCHA", se encuentra domiciliada en la Avenida Dieciocho (18) de
5 Septiembre Número E cuatro guión ciento sesenta y uno (No. E4-161) y Juan León
6 Mera del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono: dos nueve
7 siete nueve tres cero cero (2979300), correo electrónico;
8 juancarlos.alarcon@mutualistapichincha.com; hábil en derecho para contratar y
9 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido
10 su(s) documentos (s) de identificación debidamente certificado(s) que se agrega(n)
11 al presente instrumento como habilitantes (s). Advertido el compareciente por mí la
12 Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue
13 en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura
14 sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que
15 eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de
16 escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de **PODER ESPECIAL**,
17 que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** -
18 Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial el Ingeniero **JUAN**
19 **CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA**, en su calidad de Gerente General y como tal
20 Representante legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la
21 Vivienda Pichincha, de acuerdo a los documentos que se adjuntan, en calidad de
22 Mandante o Poderdante. **SEGUNDA: PODER.** - El Ingeniero Juan Carlos Alarcón
23 Chiriboga, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la
24 Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha otorga poder
25 especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora
26 **MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA**, portadora de la cédula de ciudadanía número
27 uno tres cero nueve ocho siete dos dos cuatro ocho (No. 1309872248), para que a
28 su nombre y representación realice los siguientes actos: a.- Realice todas las gestiones

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de Mutualista Pichincha,
2 ubicada en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, o de la que le encargue el
3 Consejo de Administración o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para
4 realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la
5 mencionada agencia. **b.-** Asumir la representación comercial de la Agencia de
6 Mutualista Pichincha ubicada en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí o de las
7 que le encargue el Consejo de Administración o la Gerencia General, ante
8 instituciones públicas, privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción
9 territorial para ejercicio de las funciones de la referida Agencia y en general en la
10 provincia de Manabí. **c.-** Contratar personal administrativo y/o profesional que sea
11 necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de la Agencias a su cargo,
12 previa la selección y autorización de la Gerencia de Talento Humano y de la Gerencia
13 General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura
14 salarial de la institución, pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos
15 que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales,
16 liquidar haberes e indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de
17 relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Agencia de la ciudad de
18 Portoviejo, provincia de Manabí o de la agencia que se le encargue, y realizar todo
19 acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento
20 del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante.
21 **d.-** Recibir, estudiar, aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia
22 de la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí o de la que se le encargue, dentro de
23 los límites, montos establecidos por el Mandante, o la Gerencia Nacional de Crédito,
24 facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamo, pagarés,
25 contratos de amortización gradual, tablas de amortización y notas de cesión de
26 derechos en calidad de cedente, o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo
27 a las líneas de crédito que concede la Mutualista, suscribir en las escrituras en que la
28 Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,




3

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a
2 favor de la Mutualista Pichincha y en seguridad de los préstamos que se concedan.
3 Podrá en tal virtud, firmar y suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de
4 hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha. e.- La Mandataria
5 podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a
6 personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas en
7 general y las que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y
8 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocióne,
9 adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir o firmar comunicaciones u
10 oficios dirigidos al Municipio, Consejo Provincial, Registro de la Propiedad, etcétera,
11 sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se
12 permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios y el ejercicio del giro administrativo
13 ordinario de la agencia asignada. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste
14 Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y tres (43)
15 del Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda erigirse o alegarse
16 falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría
17 judicial a través de abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de
18 Federación de Abogados, y previa autorización del Mandante, y en especial la
19 Mandataria conjuntamente con el abogado patrocinador para su defensa técnica, de
20 ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir, comprometer
21 el pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar convenios, absolver
22 posiciones y diferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse
23 el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el abogado patrocinador para cada
24 intervención deberá comparecer conjuntamente escrita o personalmente con la
25 mandataria. **TERCERA:** Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor
26 legal alguno en el caso de renuncia de la mandataria a sus funciones en Mutualista
27 Pichincha, cuando sea separada de la misma, o trasladados o se les asignen otras
28 funciones. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

Notaria 38
QUITO ECUADOR

1 para la plena validez del presente instrumento. Hasta aquí, la minuta que queda
2 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Abogado Andrés
3 Cobo González, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil doce guión
4 doscientos cincuenta y dos del Foro de Abogados (17-2012-242 F.A.C.J.).- El
5 compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de sus
6 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la Dirección
7 General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
8 otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso
9 requiere y leída que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la
10 aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada
11 en el protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

12

13

14

15 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA

16 C.C. 080067795-7

C.V.

17

18

19

20

21

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

22

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

23

24

25

26

27

28

ESPACIO
EN
BLANCO



[Handwritten signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cédulación

Notaría 38

QUITO - ECUADOR

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MÁSTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZJURADO JAMES MARIANNELLA DEL CARMEN

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

Datos del Padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHIRIBOGA BERTHA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 234-964-79140



234-964-79140

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 080067795-7



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ALARCON CHIRIBOGA
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SANTA PRISCA
FECHA DE NACIMIENTO 1971-05-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIANELLA
GOMEZ JURADO JAMES



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
MASTER
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ALARCON VICENTE ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHIRIBOGA BERTHA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-04-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-11

V4343V4442



000511113

DIRECTOR GENERAL

JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

ALARCON CHIRIBOGA JUAN
CARLOS

N. 35712172

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTON: QUITO
PARROQUIA: NAYON
ZONA:
JUNTA N.º 0001 MASCULINO



C.C. N. 0800677957

CIUDADANO.

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

La autoridad que emite cualquier documento electoral
será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo
276 y el numeral 3 de la Constitución de la LOCEP - Código de la
Democracia.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En 15 de OCTUBRE de 2023
Quito, a
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO S.
Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



Notaría 38

QUITO - ECUADOR

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0800677957

Nombre: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

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: 15 DE DICIEMBRE DE 2023

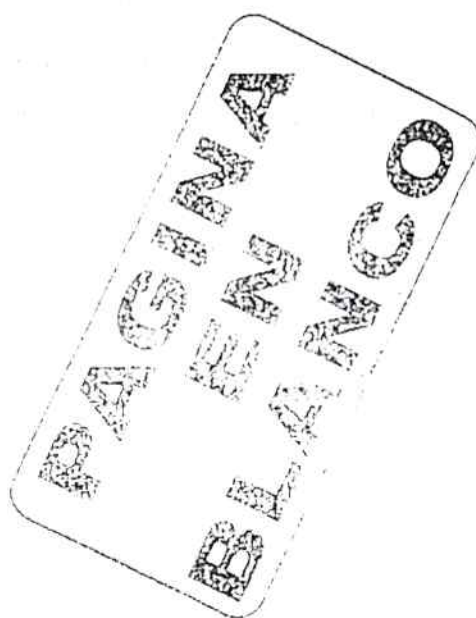
Emisor: GUICELA JOHANNA SALINAS PATIÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-964-79147



239-964-79147





5



18014
Mutualista Pichincha

¿Tienes un sueño? Construyámoslo.



Notaria 3838

QUITO ECUADOR
QUITO ECUADOR

Quito, 17 de enero de 2018

SEÑOR INGENIERO
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA
Ciudad.-

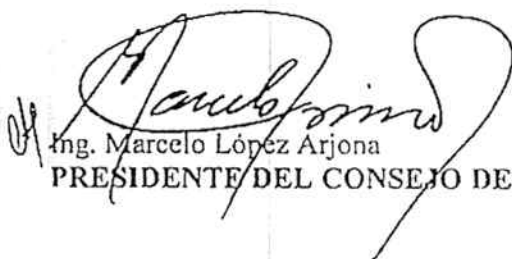
De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día viernes 12 de enero de 2018 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 9, del artículo 21 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 34 del mismo estatuto, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución sin sujeción a plazo.

De conformidad con el Art. 45 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en concordancia con el numeral 1 del Art. 44 del reglamento General de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, y de conformidad al numeral 1 del Art. 35 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de fecha 12 de mayo de 2017, contenida en la escritura pública otorgada ante el Abogado Fausto Patricio Borja Murriagui, Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, Suplente, por licencia concedida a la titular, Doctora Maria Cristina Vallejo Ramirez el 21 de julio de 2017, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, ateniéndose a los términos de la normativa legal vigente, el Estatuto Social y el Reglamento Interno de Mutualista Pichincha

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de 1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20, de 28 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 del 2 de julio del mismo año.

Atentamente,


Ing. Marcelo López Arjona

PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN



9

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, del Estatuto Social y Reglamento Interno de Mutualista Pichincha.

Quito, 17 de enero de 2018


Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
C.I.0800677957

ESPACIO
EN
BLANCO

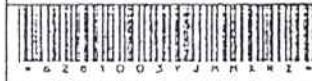
Directoración



REGISTRO
MERCANTIL
QUITO

Notaría 38
Notaría 38

TRÁMITE NÚMERO: 18014



QUITO ECUADOR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAIMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	74961
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	4333
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

ACTA CONSTITUTIVA DEL 24/10/1962.- REGISTRO OFICIAL Nº 196 DEL 02/07/1962 PACO.

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 19 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

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

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-70 Y GASPAR DE VILLAROE

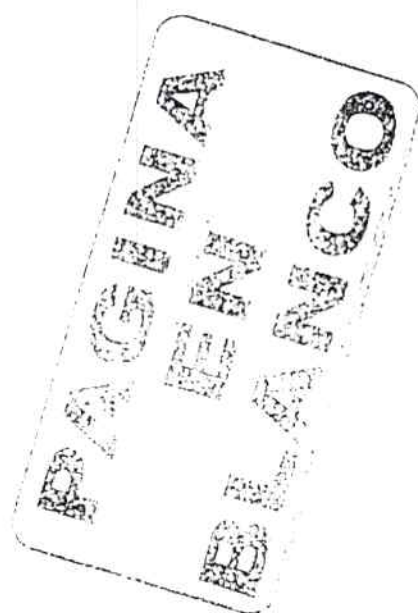
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.

En 2 foja(s):
15 DIC 2023
Quito, a

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

Notaría 38



24

Razón Social
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Número RUC
1790075494001

QUITO - ECUADOR

Representante legal

• ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
31/10/1981	20/09/2021	01/08/1961

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
01/08/1961	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: SAN JUAN

Dirección

Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección:
JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Número de oficina: 1P
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 022297930 Apartado postal: 17-01-3767 Email:

andres.montalvo@mutualistapichincha.com Email: andrea.lugo@mutualistapichincha.com

Actividades económicas

- 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.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.
- 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.

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

1790075494001

- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- K64190201 - 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: CAJAS DE AHORROS.

Abiertos

27

Cerrados

15

FACTURA N° 001-07-000280356.....
 conformidad al artículo dieciocho numeral
 cinco de la Ley Notaria, doy Fe que el/los
 documento(s) que antecede (n) se han
 materializado en 1 (o)ja (s) útiles.

~~Quito, a~~

15 DEC 2023

Notaria 32

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
SECRETARIA TRIGESIMA OCTAVA DE CUPO.—

• 2011 DECLARACION DE IVA

• ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

• 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

• 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

• 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

• ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS

• ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANUAL

• ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

• ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA

• ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI

• 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:

CATRCR2021002286552

Fecha y hora de emisión:

13 de octubre de 2021 08:59

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.

Notaria 38
QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 130987224-8

CECILLIA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERA PLAZA
MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FRANKLIN CESAR
VASQUEZ A STUDILLO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ECONOMISTA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA CANTOS EDUARDO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PLAZA LOOR ELBA DIOSSELINA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2017-01-31
FECHA DE EXPIRACION
2027-01-31

AT11311111

NOTARIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MERA PLAZA MARIA BEATRIZ
N. 88258760

PROVINCIA: MANABI
CIRCUITO SECCION: 2
CANTON: MANTA
PARTIDO: TARQUI
ZONA: 3
JURATA No. 0004 FEMENINO

CECILLIA DE

CC N. 1309872248

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

R. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 3 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ fe(s):
Quito, a 15 DIC 2023

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO
EN
BLANCO



9

Dra. María Cristina Vallejo R.

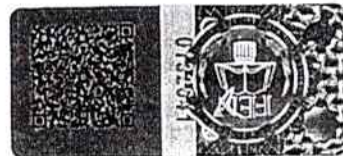
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL, OTORGADO POR LA: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCON CHIRIBOGA, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL, A FAVOR DE: MARÍA BEATRIZ MERA PLAZA, Firmada y sellada en Quito, a QUINCE de DICIEMBRE de dos mil veinte y tres. —



[Handwritten signature of Doctora María Cristina Vallejo-Ramírez]

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



ESPACIO
EN
BLANCO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles 01 MAR. 2024
Manta, a.....



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Razón SocialASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y
CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**Número RUC**

1790075494001

Representante legal

• ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Estado

ACTIVO

Régimen

REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades

01/08/1961

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Fecha de constitución

01/08/1961

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

NO

Domicilio tributario**Ubicación geográfica****Provincia:** PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** SAN JUAN**Dirección****Barrio:** MARISCAL **Calle:** AV. 18 DE SEPTIEMBRE **Número:** E4-161 **Intersección:**
JUAN LEON MERA **Edificio:** MUTUALISTA PICHINCHA **Número de oficina:** 1P
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON**Actividades económicas**

- 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.
- 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.
- M70200401 - PRESTACIÓN DE ASESORAMIENTO Y AYUDA A LAS EMPRESAS Y LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN MATERIA DE PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, EFICIENCIA Y CONTROL, INFORMACIÓN ADMINISTRATIVA, ETCÉTERA.
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190201 - 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: CAJAS DE AHORROS.
- Q88900403 - ACTIVIDADES COMUNITARIAS Y VECINALES.

Establecimientos

Abiertos

27

Cerrados

15

Obligaciones tributarias

- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL

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

Manta, a 01 MAR 2021

Dr. Diego Chamorro Peñalosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

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:

CATRCR2021000787525

Fecha y hora de emisión:

19 de febrero de 2021 13:09

Dirección IP:

186.101.4.180

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.



Factura: 001-004-000082227



NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20241701023P00012						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE ENERO DEL 2024, (13:06)						
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		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: A FAVOR DE KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONCZ Y OTROS							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

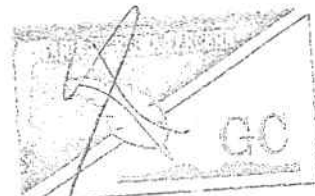
Dr. Diego Chamorro Pepino
NOTARIO(A) VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTON MANA

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241701023P00012
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE ENERO DEL 2024, (13:06)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1790866084001/RCR1704379636562462/
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADO REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

NOTARIO(A) GABRIEL EDUARDO COBO URQUIZO
NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DEL CANTÓN QUITO

PAGINA
BLANCA

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 ESCRITURA No. 20241701023P00012

2

3

PODER ESPECIAL

4

5

QUE OTORGA:

6

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL LTDA.

7

representada por su Gerente,

8

ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD

9

10

A FAVOR DE:

11

KATHERINE ELIZABETH GOMEZ VASCONEZ

12

Y OTROS

13

14

CUANTIA: INDETERMINADA

15

16

DI 2 COPIAS

17

18

19 JC

20 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la
21 República del Ecuador, hoy día jueves cuatro de enero del año dos mil
22 veinticuatro, ante mí, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero
23 del Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a
24 la celebración de la presente escritura, el señor Economista ROBERTO JOSÉ
25 ROMERO VON BUCHWALD, en calidad de Gerente y por tal, representante
26 legal de COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL
27 LTDA. por los derechos de su representada, en calidad de MANDANTE. El
28 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de



1 estado civil casado, de ocupación Empleado Privado, domiciliado en la
2 siguiente dirección: Avenida diez de agosto N treinta y uno guion dos tres dos
3 (N31-232) y Mariana de Jesús, barrio La Pradera, de esta ciudad de Quito,
4 teléfono: tres nueve ocho cuatro nueve nueve nueve (3984999); hábil en
5 derecho para contratar y contraer obligaciones; a quien de conocer doy fe, en
6 virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia
7 fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como
8 documento habilitante. Advertido el compareciente por mí el Notario de los
9 efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma
10 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
11 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden
12 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑOR NOTARIO.** - En el
13 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una más de
14 PODER ESPECIAL contenida en las siguientes cláusulas y estipulaciones:
15 **PRIMERA.-COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del siguiente
16 instrumento público las siguientes personas: UNO.- El Economista Roberto
17 José Romero Von Buchwald, portador de la cédula de ciudadanía número cero
18 nueve uno cero nueve cuatro cuatro cinco seis cero (0910944560), de
19 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliada
20 en la ciudad de Quito legalmente capaz en su calidad de Gerente y como tal
21 Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
22 Ltda., conforme lo acredito con la copia del Nombramiento que se adjunta. El
23 compareciente es legalmente capaz para obligar a la persona jurídica a la que
24 representa, a quien para efectos del presente instrumento y en lo posterior se
25 le podrá denominar como "LA PODERDANTE". **SEGUNDA.** -
26 **ANTECEDENTES.** - a) Mediante RESOLUCION No. CPN-CAD-2023-694, el
27 Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía
28 Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria de siete (07) de noviembre

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO

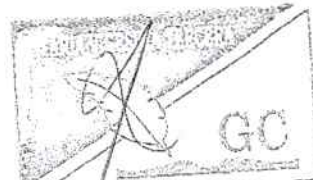


1 del dos mil veintitrés (2023), nombró con nueve votos a favor al señor
2 Economista Roberto Romero Von Buchwald como Gerente de la Cooperativa
3 de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda. b) Mediante RESOLUCION No.
4 CPN-CAD-2023-809, el Consejo de Administración de la Cooperativa de
5 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., resolvió en Sesión Extraordinaria del
6 veintiuno (21) de diciembre del dos mil veintitrés (2023), en base al Oficio Nro.
7 2023.294.GG.GML.AO.CPN de fecha doce (12) de diciembre del dos mil
8 veintitrés (2023), suscrito por Mgs. Alejandro Rivadeneira Gerente de Marco
9 Legal, Autorizar al Economista Roberto José Romero Von Buchwald en
10 calidad de Gerente y Representante Legal de la Cooperativa para que otorgue
11 Poderes Especiales a favor de los Jefes de Agencia, Supervisores Operativos,
12 Asesores de Negocios e Inversiones, con las atribuciones que se detallan en
13 la cláusula siguiente: **TERCERA. - PODER ESPECIAL.** - Con los
14 antecedentes expuestos el Economista Roberto José Romero Von Buchwald
15 en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de
16 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., otorgar Poder Especial amplio y
17 suficiente a favor de los siguientes colaboradores de la Cooperativa: JEFES DE
18 NEGOCIOS Y SUPERVISORES OPERATIVOS Y CONTABLES, NOMBRE,
19 NÚMERO DE CEDULA Y CARGO: Uno) KATHERINE ELIZABETH GOMEZ
20 VASCONEZ, CÉDULA 1204803934, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA ALBAN
21 BORJA GUAYAQUIL; Dos) GIOVANNI ALEXANDER ALMEIDA ALVAREZ,
22 CÉDULA 0924578669, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
23 ALBAN BORJA GUAYAQUIL; Tres) OMAR FERNANDO NINAHUALPA
24 MORA, CÉDULA 1718966771, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA BABAHOYO;
25 Cuatro) MARIA SUSANA LEON MOREIRA, CÉDULA 1204874422,
26 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA BABAHOYO; Cinco)
27 MONICA JANETH MEJIA ROSALES, CÉDULA 1715530539, JEFE DE
28 NEGOCIOS AGENCIA SANTO DOMINGO; Seis) JORGE PAUL ORELLANA



1 RIVERA, CÉDULA 1716103732, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
2 AGENCIA SANTO DOMINGO; Siete) LILIANA YOLANDA BARRERA
3 ALTAMIRANO, CÉDULA 1600346199, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
4 PUYO, Ocho) ANDREA ALEJANDRA TORRES MERCHAN, CÉDULA
5 1600318776, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA PUYO,
6 Nueve) ADRIANA GUADALUPE JIMENEZ VILLALTA, CÉDULA 1900761246,
7 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA ZAMORA; Diez) DIANA ELIZABETH
8 JIMÉNEZ ROMERO, CÉDULA 1900617992, SUPERVISOR OPERATIVO Y
9 CONTABLE AGENCIA ZAMORA; Once) DAVID ALEJANDRO TELLO
10 SASAHUAY, CÉDULA 1310058555, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA MANTA;
11 Doce) CRISTHIAN ANTONIO DELGADO QUIJIJE, CÉDULA 1311369373,
12 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA MANTA; Trece) LIGIA
13 GABRIELA ORDOÑEZ FEIJOO, CÉDULA 0703635599, JEFE DE NEGOCIOS
14 AGENCIA MACHALA; Catorce) LILIANA ANABELL ROMERO BLACIO,
15 CÉDULA 0706029006, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
16 MACHALA; Quince) WILSON TOMAS CULLACAY PARRA, CÉDULA
17 0301625349, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA AZOGUES; Dieciséis) EDITH
18 VERONICA ROJAS NAULA; CÉDULA 0301692786) SUPERVISOR
19 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA AZOGUES; Diecisiete) MARCO
20 VINICIO ESPINOZA MEJIA, CÉDULA 0102246899, JEFE DE NEGOCIOS
21 AGENCIA CUENCA; Dieciocho) LOURDES VERONICA ZAMORA SALINAS,
22 CÉDULA 0104860184, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
23 CUENCA; Diecinueve) CARLOS ALFREDO ZAMBRANO INTRIAGO,
24 CÉDULA 1309870515, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA PORTOVIEJO;
25 Veinte) ROSA MARIA CALDERON PARRAGA, CÉDULA 1313720730,
26 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA PORTOVIEJO;
27 Veintiuno) KLEVER MANUEL SALINAS FUELA, CÉDULA 2100358502, JEFE
28 DE NEGOCIOS AGENCIA LAGO AGRIO; Veintidós) HENRY OSWALDO

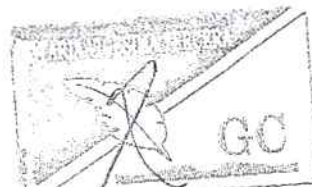
DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



- 1 TAPIA JÁCOME, CÉDULA 2100209804, SUPERVISOR OPERATIVO Y
- 2 CONTABLE AGENCIA LAGO AGRIO; Veintitrés) DIEGO JAVIER SALINAS
- 3 MALUCIN, CÉDULA 1803989068, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA AMBATO;
- 4 Veinticuatro) SILVIA VALERIA IZURIETA PANCHANA, CÉDULA 1804665378,
- 5 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA AMBATO; Veinticinco)
- 6 ANA MARIA VACA HERRERA, CÉDULA 0502585193, JEFE DE NEGOCIOS
- 7 AGENCIA LATACUNGA; Veintiséis) SANTIAGO ANDRÉS MORA PALMA
- 8 CÉDULA 0502279086, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 9 LATACUNGA; Veintisiete) WILSON RAMIRO PAUCARTIPAN, CÉDULA
- 10 1715030928, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA CONDADO QUITO; Veintiocho)
- 11 ANDREA NATALIA HERRERA ENRIQUEZ, CÉDULA 1721642393,
- 12 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA CONDADO QUITO;
- 13 Veintinueve) RAMIREZ URIBE MANUEL GEREMIAS, CÉDULA 1600575524,
- 14 JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA TENA; Treinta) CRISTINA JUDITH
- 15 LEDESMA VARGAS, CÉDULA 1500575749, SUPERVISOR OPERATIVO Y
- 16 CONTABLE AGENCIA TENA; Treinta y uno) SILVANA JACQUELINE CARPIO
- 17 TAPIA, CÉDULA 1307130433, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA QUEVEDO;
- 18 Treinta y dos) PATRICIA JESSENIA CONTRERAS LEON, CÉDULA
- 19 1205116856, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 20 QUEVEDO; Treinta y tres) EDISON ALFREDO LEMA CORDOVA, CÉDULA
- 21 0201692670, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA GUARANDA; Treinta y cuatro)
- 22 ALLYSON STEFANNY BORJA GONZALEZ, CÉDULA 0201578085,
- 23 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA GUARANDA; Treinta y
- 24 cinco) JORGE ANIBAL ORTIZ HUERTAS, CÉDULA 0400638649, JEFE DE
- 25 NEGOCIOS AGENCIA TULCAN; Treinta y seis) EDWIN ROLANDO
- 26 IMBAQUINGO BENALCAZAR, CÉDULA 0401692611, SUPERVISOR
- 27 OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA TULCAN; Treinta y siete) LINA
- 28 PATRICIA RONQUILLO CANDO , CÉDULA 0502179203, JEFE DE

1 NEGOCIOS AGENCIA SANTA ELENA; Treinta y ocho) KARINA PAOLA
2 NUÑEZ TORRES, CÉDULA 0908982614, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
3 QUITO TENIS; Treinta y nueve) SANDRA ELIZABETH VASQUEZ ESPINOZA,
4 CÉDULA 1710985225, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
5 QUITO TENIS; Cuarenta) ROBERTO SANTIAGO ARIAS GALARZA, CÉDULA
6 1803016490, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA RIOBAMBA; Cuarenta y uno)
7 DOLORES MARICELA NUÑEZ ZAPATA, CÉDULA 0602599276,
8 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA RIOBAMBA; Cuarenta y
9 dos) NORMA ELIZABETH UBILLA ANCHUNDIA, CÉDULA 0908962889, JEFE
10 DE NEGOCIOS AGENCIA CUARTEL MODELO GUAYAQUIL; Cuarenta y
11 tres) JOSE LUIS CARPIO VALLADARES, CÉDULA 1711491686,
12 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE CUARTEL AGENCIA MODELO
13 GUAYAQUIL; Cuarenta y cuatro) JOHN WILMER ROJAS ROJAS, CÉDULA
14 1400782965, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA MACAS; Cuarenta y cinco)
15 GEOVANNA MARIELA VILLAVICENCIO CALLE, CÉDULA 1400777759,
16 SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA MACAS; Cuarenta y
17 seis) JULIO ISRAEL LEON QUEZADA, CÉDULA 1103755862, JEFE DE
18 NEGOCIOS AGENCIA LOJA; Cuarenta y siete) ZULAY ANDREINA MERECI
19 ALVEAR, CÉDULA 1105028565, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
20 AGENCIA LOJA; Cuarenta y ocho) PAULINA ALEJANDRA PAREDES
21 AGUILAR, CÉDULA 1716232275, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
22 ATAHUALPA QUITO; Cuarenta y nueve) MIRTHA GINGER COELLO
23 BAJAÑA, CÉDULA 0921434718, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA SAN
24 EDUARDO GUAYAQUIL; Cincuenta) MARVIN JUAN AGUIRRE ALARCON,
25 CÉDULA 0921972998, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
26 SAN EDUARDO GUAYAQUIL; Cincuenta y uno) REMIGIO RODRIGO
27 ENRIQUEZ GUZMAN, CÉDULA 0401220371, JEFE DE NEGOCIOS
28 AGENCIA IBARRA; Cincuenta y Dos) VERÓNICA RICARDINA MOROCHO

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



- 1 FUERTES, CÉDULA 1003009303, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE
- 2 AGENCIA IBARRA; Cincuenta y tres) MALATAY LEON OMAR PATRICIO,
- 3 CÉDULA 1719745125, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA QUICENTRO SUR
- 4 QUITO; Cincuenta y cuatro) ANGEL MAURICIO MIRANDA ROMERO,
- 5 CÉDULA 1719273664, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 6 QUICENTRO SUR QUITO; Cincuenta y cinco) NIDIA NATHALIA FALCONES
- 7 ZULETA, CÉDULA 0802126938, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA
- 8 ESMERALDAS; Cincuenta y seis) IVETH CLORINDA CHICA POLANCO,
- 9 CÉDULA 0802276295, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 10 ESMERALDAS; Cincuenta y siete) MICHELLE MARISOL ALTAMIRANO
- 11 CARRERA, CÉDULA 1721096095, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA MATRIZ
- 12 QUITO; Cincuenta y ocho) DAVID ALEXANDER MORALES FUENTES,
- 13 CÉDULA 1716984537, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 14 MATRIZ QUITO; Cincuenta y nueve) AYDA MARLENE AGUIRRE
- 15 VALVERDE, CÉDULA 2200033641, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA COCA -
- 16 SUPERVISOR OPERATIVO INCLUIR; Sesenta) DORLYN ALEJANDRA
- 17 BASTIDAS SAA, CÉDULA 1718418641, SUPERVISOR OPERATIVO Y
- 18 CONTABLE AGENCIA COCA; Sesenta y uno) RUTH ELIZABETH LOPEZ
- 19 MANOTOA, CÉDULA 1716749757, JEFE DE NEGOCIOS AGENCIA RIVER
- 20 MALL QUITO; Sesenta y dos) EDISON GONZALO SALAZAR JARA,
- 21 CÉDULA 1711245553, SUPERVISOR OPERATIVO Y CONTABLE AGENCIA
- 22 RIVER MALL QUITO. Para que pueda realizar los siguientes actos y contratos:
- 23 Uno) Para que pueda suscribir a nombre de la Cooperativa de Ahorro y
- 24 Crédito "Policía Nacional" Ltda., la constitución de garantías reales ya sea
- 25 hipotecarias o prendarias que se otorguen para garantizar las operaciones de
- 26 crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda.,
- 27 igualmente para que pueda suscribir las escrituras de cancelación de
- 28 garantías reales o prendarias siempre y cuando dichas liberaciones o



1 cancelaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y
2 de acuerdo con los niveles de aprobación correspondiente, de la misma
3 manera pueda suscribir aclaraciones, rectificaciones, resciliaciones o
4 modificaciones de dichas escrituras de hipoteca o prenda que garantizan
5 operaciones de crédito a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía
6 Nacional" Ltda. Dos) Para que pueda suscribir todos los documentos que se
7 requieran ante la Corporación Financiera Nacional B.P., para el otorgamiento
8 de créditos, descuentos de créditos, endosos de pagarés, endosos de
9 garantías reales de hipoteca y prenda, tablas de amortización y todo cuanto
10 documento se requiera para dichos fines sin limitación alguna y con poderes
11 suficientes para cumplir con los trámites requeridos en la Corporación
12 Financiera Nacional B.P. Tres) Para que a su nombre y en su representación
13 pueda suscribir los contratos de préstamos que la Cooperativa de Ahorro y
14 Crédito "Policía Nacional" Ltda., suscriba con sus socios y/o clientes en calidad
15 de Prestamista o Mutuante de la Agencia de la Cooperativa de Ahorro y
16 Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerza sus funciones el colaborador.
17 Cuatro) Para que a su nombre y en su representación pueda suscribir los
18 documentos que contienen las captaciones de depósitos a plazo, plan Mi
19 Futuro y los endosos de dichos documentos que la Cooperativa de Ahorro y
20 Crédito "Policía Nacional" Ltda., emite para con sus socios y/o clientes en la
21 Agencia de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde
22 ejerza sus funciones el colaborador. Cinco) Para que a su nombre y en su
23 representación pueda realizar las adquisiciones de bienes y contratación de
24 servicios en los montos establecidos en el Reglamento de Adquisiciones
25 legalmente aprobado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
26 Ltda. Seis) Para que represente administrativamente a la Cooperativa de
27 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., dentro de sus respectivas agencias y
28 puedan solicitar y suscribir documentos para la obtención de servicios básicos

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 de agua, luz, teléfono, internet, permisos municipales, permisos de bomberos,
2 para que actualice el Registro Único de Contribuyentes (RUC) de la Agencia
3 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., donde ejerza
4 sus funciones el colaborador. Siete) Para que puedan comparecer a legalizar
5 las actas de finiquito de los empleados de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
6 Policía Nacional Ltda., previa Disposición del Representante de la
7 Cooperativa, así mismo están facultados para acudir al Ministerio de Trabajo
8 con la finalidad de presentar documentos necesarios en caso de denuncias
9 tramites que devengan de la relación de dependencia entre la Cooperativa con
10 sus trabajadores. Ocho) Para que represente administrativamente a la
11 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., y pueda solicitar y
12 suscribir documentos para la obtención de cualquier trámite administrativo en
13 cualquier entidad pública o privada. Nueve) Para que revise y verifique el
14 cumplimiento de los requisitos de las personas que deseen ingresar a la
15 Cooperativa en calidad de socios sobre las solicitudes de admisión; por
16 delegación del Consejo de Administración aceptando su ingreso y retiro. Diez)
17 Para suscribir los contratos de arrendamiento en favor de la Cooperativa de
18 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. Once) Suscriba convenios y contratos
19 de cualquier clase como apertura de líneas de crédito, restructuración de
20 deudas reserva de intereses, como cualquier otro convenio o contrato que
21 tenga relación con negociaciones de crédito que se realicen con los asociados
22 siempre y cuando hayan sido autorizados por los órganos competentes de la
23 Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. Doce) Declarar de
24 plazo vencido las obligaciones de crédito en la Cooperativa de Ahorro y
25 Crédito Policía Nacional Ltda. Trece) Endosar pagarés a la orden, subrogación
26 de deuda conforme a lo establecido en el Art. 1626 del Código Civil. Catorce)
27 Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
28 Policía Nacional Ltda., acuda a cualquier entidad financiera del Ecuador, para

1 administrar y manejar las cuentas a nombre de la Cooperativa, para registrar,
2 incluir, cambiar firmas registradas de los empleados de la Cooperativa, girar,
3 suscribir, aceptar, endosar, transferir y disponer de cualquier forma de
4 documentos tales como cheque, letras de cambio, pagarés, valores y demás
5 documentos mercantiles o bancarios, así como cualquier otro acto que
6 contribuya el manejo óptimo de las cuentas bancarias de la Cooperativa de
7 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda. Quince) Para que a nombre y en
8 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
9 realice aperturas de cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones
10 financieras nacionales y del exterior. Dieciséis) Para que a nombre y en
11 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
12 actualice o registre firmas en cuentas corrientes o de ahorros en las
13 instituciones financieras nacionales y del exterior. Diecisiete) Para que a
14 nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía
15 Nacional Ltda., solicite accesos o actualización para usuarios de las bancas
16 móviles de las instituciones financieras nacionales y del exterior. Dieciocho)
17 Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito
18 Policía Nacional Ltda., solicite certificaciones bancarias de las instituciones
19 financieras nacionales y del exterior. Diecinueve) Para que a nombre y en
20 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
21 suscriba todo tipo de documentos relacionados con la compra-venta de cartera
22 en calidad de cedente o cesionario, endoso de pagarés, cesión de derechos
23 fiduciarios y endoso de pólizas de seguros. Veinte) Para que a nombre y en
24 representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda.,
25 suscriba contratos de reserva de dominio, prenda industrial y realice las
26 cesiones de derechos de estos documentos. Veintiuno) Para que a nombre y
27 en representación de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
28 Ltda., firme todo tipo de documentos relacionados a la terminación de

DR. GABRIEL COBO U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO



1 contratos de adhesión, encargos fiduciarios, liquidación parcial de los
2 fideicomisos, levantamientos de gravámenes, prendas, reservas de dominio,
3 actas de finiquito, oficios dirigidos al Registro Mercantil a nivel nacional,
4 Agencia Nacional de Tránsito, Comisión de Tránsito del Ecuador y Agencias
5 Cantonales de Tránsito y cualquier institución de tránsito del país en los casos
6 que amerite. Veintidós) Para que suscriba a nombre de la Cooperativa de
7 Ahorro y Crédito "Policía Nacional Ltda.", las contestaciones de Providencias
8 Judiciales solicitadas y ordenadas por los entes de control entre ellas: Juzgado
9 de Coactivas, Unidades Judiciales, Contraloría General del Estado, Fiscalía
10 General del Estado, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria,
11 Entidades Públicas y Privadas, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
12 Banca Pública y Privada, Cooperativas y Financieras Nacionales, Empresas
13 de Seguros y Reaseguros, Gobierno Autónomo Descentralizado GAD
14 Municipales y las contestaciones a las solicitudes de socios y/o clientes.
15 Veintitrés) Para que a nombre y en representación de la Cooperativa de
16 Ahorro y Crédito Policía Nacional Ltda., suscriba las autorizaciones para las
17 Declaratorias de Propiedad Horizontal, modificación de áreas y linderos,
18 fraccionamientos y todos los trámites administrativos de los bienes inmuebles
19 hipotecados a favor de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Policía Nacional
20 Ltda. CUARTA. - DURACIÓN. - Las facultades constantes del presente Poder
21 Especial podrán ser ejercidas por los APODERADOS mientras mantengan y
22 ejerzan las funciones en la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Policía Nacional"
23 Ltda., por lo tanto, al finalizar sus funciones la Cooperativa de Ahorro y Crédito
24 "Policía Nacional" Ltda., procederá a revocar y aceptar expresamente la
25 revocatoria del presente poder. QUINTA. - RATIFICACIÓN. - Mediante la
26 presente cláusula el Economista Roberto José Romero Von Buchwald en su
27 calidad de Gerente y como tal Representante Legal de la Cooperativa de
28 Ahorro y Crédito "Policía Nacional" Ltda., ratifica todos actos y documentos

1 legales autorizados por el presente instrumento desde el 04 de diciembre del
2 2023 hasta fecha actual. Usted señor Notario se servirá agregar y anteponer
3 las demás formalidades de estilo para la plena validez y vigencia del presente
4 instrumento público. Firmado) Abogada Andrea Nataly Redrobán Gavilanes,
5 Matrícula diecisiete guion dos mil quince guion mil seiscientos veintinueve del
6 Foro de Abogados de Pichincha del Consejo de la Judicatura. - HASTA AQUÍ
7 EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que junto con los documentos habilitantes
8 que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y
9 que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes. El
10 compareciente autoriza expresamente la consulta en línea y verificación de
11 sus respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta Ciudadana de la
12 Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación. Para la
13 celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y
14 requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por
15 mí el Notario, se ratifica en todo su contenido y para constancia de ello firma
16 conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta
17 Notaría, de todo lo cual doy fe.-

18

19

20 f) Eco. ROBERTO JOSÉ ROMERO VON BUCHWALD

21 C.C. 0910944560 C.V. 93090648

22

23

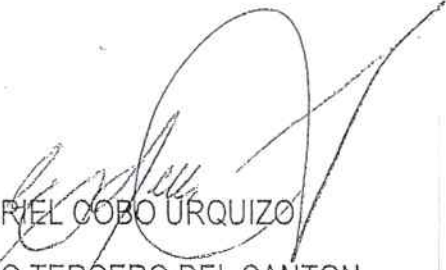
24

25

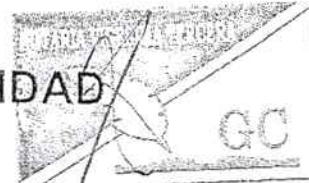
26

27

28


DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTON
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/GUAYAS/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 19 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PIÑEIRO 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: 4 DE ENERO DE 2024

Emisor: MARIA GABRIELA SERRANO MERINO - PICHINCHA-QUITO-NT 23 - PICHINCHA - QUITO



[Handwritten signature]



N° de certificado 248-970-57222



248-970-57222

[Handwritten signature of Mario Cuvero Miranda]

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR

091094456-0

CIUDADANIA

ROMERO VON BUCHWALD
ROBERTO JOSE

GUAYAS

GUAYAS
CARBON (EXCEPCION)

1275-03-15
EQUATORIANA

SEX - HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO
EUGENIA PIEDAD
PINEIROS MONGE



SUPERIOR

ECONOMISTA

ROMERO SANGSTER ROBERTO XAVIER

VON BUCHWALD HANZE ELSA PATRICIA

GUAYAQUIL

2019-05-20
2023-05-20

Y223312422

GC

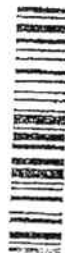
CERTIFICADO DE VOTACION

ROMERO VON BUCHWALD
ROBERTO JOSE

93090648



0910944560



PROVINCIA PICHINCHA

SECCION 1

CANTON QUITO

PARROQUIA QUITO

SECCION 4

SEX - 0015 MASCULINO

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al original que se me exhibió.

Quito, a 04 ENE 2024

Dr. Gabriel Celso U.

NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO



GC



MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS

REGISTRO DE DIRECTIVA DE
ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO
POPULAR Y SOLIDARIO

IDENTIFICADOR DEL DOCUMENTO: 4177712134

FECHA DE GENERACIÓN DEL DOCUMENTO: 04/12/2023

DATOS DE LA ENTIDAD:

RAZÓN SOCIAL: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO POLICIA NACIONAL
LIMITADA
RUC: 1790866084001
PROVINCIA: PICHINCHA
ESTADO JURIDICO: ACTIVA



DIRECTIVA REGISTRADA

GERENTE designado en sesión del Consejo de Administración el: 07-11-2023

APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHA DE REGISTRO SEPS
ROMERO VON BUCHWALD ROBERTO JOSE	0910944560	04-12-2023

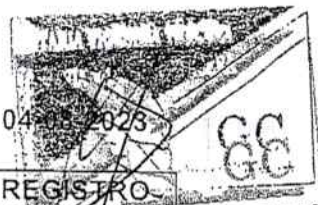
PRESIDENTE designado en sesión del Consejo de Administración el: 04-08-2023

APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHAS DE REGISTRO SEPS	
		DESDE	Duración
GOYES SILVA FREDDY OMAR	0501808877	16-10-2023	1 AÑOS 11 MESES

VICEPRESIDENTE designado en sesión del Consejo de Administración el: 04-08-2023

APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHAS DE REGISTRO SEPS	
		DESDE	Duración
BUSTILLOS PESANTES ORLANDO SEBASTIAN	0502375355	16-10-2023	1 AÑOS 11 MESES

SECRETARIO designado en sesión del Consejo de Administración el: 04-03-2023



APELLIDOS Y NOMBRES	No. IDENTIFICACIÓN	FECHAS DE REGISTRO SEPS	
		DESDE	Duración
HIDALGO CELI MARIA DEL CARMEN	1103418180	16-10-2023	1 AÑOS 11 MESES

VOCALES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRES	C.C.	FECHA DE ELECCIÓN	FECHA DE REGISTRO SEPS	
				DESDE	Duración
VOCAL PRINCIPAL 1	CACHIGUANG O SILVA EDISON MARCELO	0602499204	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 2	BUSTILLOS PESANTES ORLANDO SEBASTIAN	0502375355	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 3	ARELLANO CATAGNA NELSON ORLANDO	1713645073	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 4	null null	1714348529	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 5	GOYES SILVA FREDDY OMAR	0501808877	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 6	null null	1307036952	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 7	AYMAR LUDENA POLIVIO VICENTE	1102552344	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 8	null null	1202632574	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 9	QUINCHE VARGAS LILIAN MARGOTH	1710197342	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENTE E 1	null null	1002489431	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENTE E 2	null null	1002497459	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENTE E 3	null null	1713382982	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENTE E 4	LEON GAONA EDISON PAUL	1103468375	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENTE E 5	null null	1714576962	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS

VOCAL SUPLENT E 6	null null	0400472114	26-03-2022	27-06-2022	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 7	null null	1710254606	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 8	MUÑOZ BEDON DIEGO ALFREDO	1714021332	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 9	null null	1204075699	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS

VOCALES DEL CONSEJO DE VIGILANCIA:

CARGO	APELLIDOS Y NOMBRES	C.C.	FECHA DE ELECCIÓN	FECHA DE REGISTRO	
				DESDE	DURACIÓN
VOCAL PRINCIPAL 1	VEINTIMILLA TOLEDO LILIANA DEL ROCIO	0603751108	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 2	null null	0401149984	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 3	TAPIA LAFUENTE HENRY ROMAN	0400985123	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 4	SIGCHO CHALAN WALTER VINICIO	1103194625	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL PRINCIPAL 5	SALAZAR VILLA JAVIER RENE	0603206301	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 1	NINACURI MACAS CARLOS EDUARDO	1803102274	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 2	ESPIN ROMERO EDGAR FERNANDO	1600327132	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 3	null null	0502716202	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 4	null null	0201311230	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS
VOCAL SUPLENT E 5	RUEDA MORAN MARCO ALIRIO	1704418019	11-06-2021	10-09-2021	4 AÑOS

La Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, en su artículo 42 dispone que:

"Artículo. 42.- Período.- El período de duración para el ejercicio del cargo de los vocales de los consejos y auditores, regirá a partir del registro del nombramiento en la Superintendencia, hasta tanto continuarán en sus funciones los personeros cuyo período esté feneciendo."

Es responsabilidad de la entidad renovar y registrar ante la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria sus directivos en el tiempo establecido. La Superintendencia verificará en cualquier momento la documentación entregada por las entidades y en caso de incumplimiento o falsedad aplicará las sanciones previstas en la normativa vigente.

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA



NOTARÍA VIGÉSIMA TERCERA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en la Ley Notarial doy fé que la FOTOCOPIA que antecede es igual al original que se me exhibió.

en 1 fojas útil (es).

Quito, a:

04 ENE 2024

Dr. Gabriel Coto
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DE QUITO



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).

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)



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:

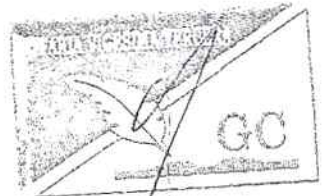
04 de enero de 2024 09:47

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.

NOTARIA
04 ENE 2024
[Signature]



CERTIFICACIÓN

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

Que el Consejo de Administración en sesión extraordinaria del día 07 de noviembre del 2023, sobre la base de los informes correspondientes **RESOLVIO:**

RESOLUCION N.-CPN-CAD-2023-694/07/11/2023

Sobre la base de la tema presentada por el señor Presidente General Freddy Goyes; y en uso de las atribuciones establecidas en el art. 21 numeral 9 del Estatuto Social **"Artículo 21.- ATRIBUCIONES:** Además de las establecidas en la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General, y por el órgano regulador, son atribuciones y deberes del Consejo de Administración, los siguientes: 9.- Nombrar al Gerente y Gerente Subrogante y fijar su retribución económica; previa suscripción del contrato determinado en el artículo 46 de la ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria, **nombrar con 9 votos a favor al señor Eco. Roberto Romero Von Buchwald como Gerente General de la Cooperativa** que será contratado de acuerdo con las normas pertinentes del código civil y sin sujeción a plazo.

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
11:29:44 -05'00'

Ing. Maria del Carmen Hidalgo

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

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO

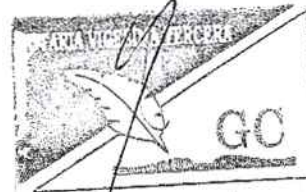
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al original que se me exhibió.

Quito, a

04 ENE 2024

Dr. Gabriel Cacho J.
NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO





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 -05'00'

Ing. Maria del Carmen Hidalgo

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

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que
antecede es igual al original que se me exhibió.

Quito, a

04 ENE 2024

Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DE QUITO



DR. GABRIEL COBO U.

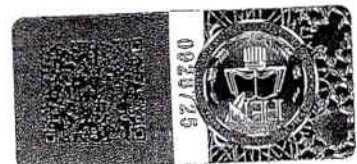
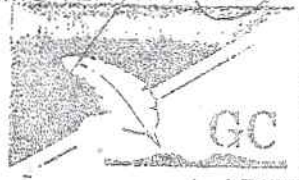
NOTARIO VIGESIMO TERCERO

Se otorgó ante mí, una escritura de: PODER ESPECIAL, otorgada por:
COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO POLICÍA NACIONAL
LTDA. representada por su Gerente, ROBERTO JOSÉ ROMERO
VON BUCHWALD a favor de KATHERINE ELIZABETH GOMEZ
VASCONEZ Y OTROS, en fe de lo cual confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a cuatro de enero del año dos
mil veinticuatro.-



DOCTOR GABRIEL COBO URQUIZO

NOTARIO VIGÉSIMO TERCERO DEL CANTON QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(3)..... fojas útiles 1 MAR, 2024

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



otra forma de fraccionamiento de conformidad con la legislación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;".

Que, el literal b) del artículo 55 del 'Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización', preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán 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 función ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; 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.".

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, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el conjunto de estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de viviendas, 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:

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común;
- Informe de Aprobación de Planos;
- 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;
- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta;
- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y,
- 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 tomo al trámite.
Si en el lapso de dos años o a 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 hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, o a los interesados deberán realizar el trámite nuevamente.

Quo, 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. Modificar 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).

2 de Nov. 2022

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).

24 de Nov. 2022

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

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA



*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

RAMLO

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 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 (m^2); área neta vendible de 10.303,42 metros cuadrados (m^2); área común total de 4559,29 metros cuadrados (m^2); área total de 14.862,71 metros cuadrados (m^2).

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

Los criterios emanados de esta Procuraduría Síndica, se generarán 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 (m^2); área neta vendible de 10.303,42 metros cuadrados (m^2); área común total de 4559,29 metros cuadrados (m^2); área total de 14.862,71 metros cuadrados (m^2).

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

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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA
QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Notifíquese y cúmplase.-

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



Ingeniero Emilio Ronnie Macías Loor
COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL
URBANO

DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles: 01 MAR. 2024

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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.



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 entrepiso 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 Constan 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 terrero 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.



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"

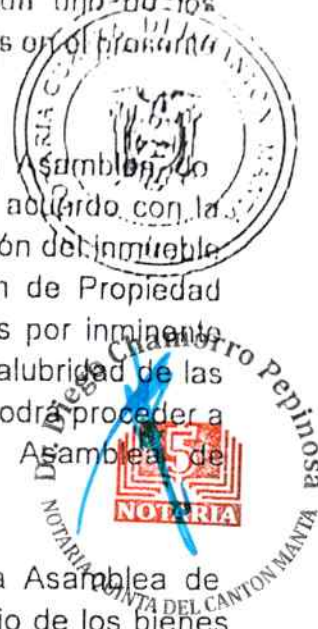
A base de las tablas de alcuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el Reglamento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



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 que 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.



Diego Chacón Pepinoso
SECRETARIO DE LA MUNICIPALIDAD



**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 contruidos, 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 menos 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 toman 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.

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 excluye 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.

**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 referencias.

- 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



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 período 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.



**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 alícuotas 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 alícuotas.

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**

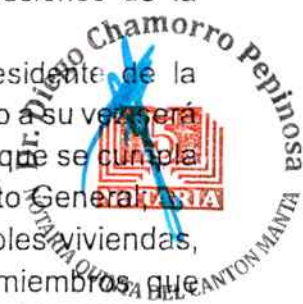
"LA ROMANA"

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, usufructuarios 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;



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 será 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.

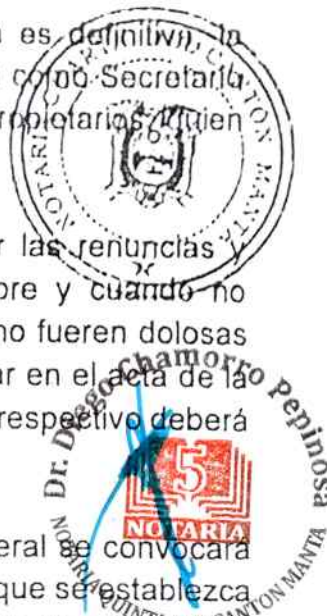
Art. 45.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta 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.



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;

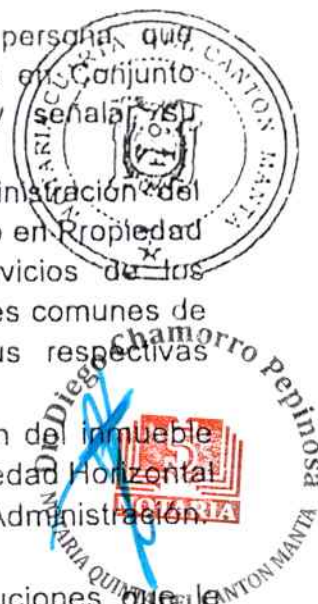
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en Conjunto Habitacional o declarado en Propiedad Horizontal y señalar su remuneración;
- g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido 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



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

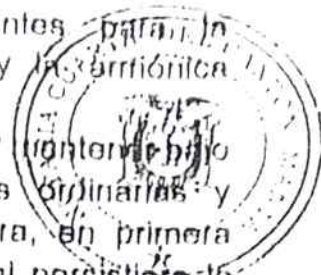


DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO HABITACIONAL

"LA ROMANA"

Habitacional y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la relación de los copropietarios;

- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y dentro de 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



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**



**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.

CEL. 0999972533
REG. MUNICIPAL # 727
Senescyt: 1016-10-969621
C.I. 1071756-6
Jefferson Delgado Barcia
ARQUITECTO

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

MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REVISADO

FECHA: 18 ABO 2023 HORA: 15/400

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. DFC No TTA-2023-XLC-071

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....(13).....fojas útiles 01 MAR. 2024

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Manta, 14 de Diciembre del 2023

Nº IPRUS-12202302678

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0960658359NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
SLEIMAN KHEIR-SIMON ELIASPORCENTAJE
100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 3-13-68-14-026
PARROQUIA ELOY ALFARO
BARRIO noname
DIRECCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA C10 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION
ÁREA CATASTRAL 195.77 m²

ESQUEMA GRÁFICO DEL PREDIO

COORDENADAS GEOGRÁFICAS

-80.71446
-0.984695

Abrir en el mapa

NOTARIA

Avenida Circunvalación

DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula

Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 84679
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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



1 de 15

VIVIENDA C10 DE LA MANZANA C 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 C10: 52.41m2. Por arriba: Lindera con Jardinería, siendo sus medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA VIVIENDA C10: 52.41m2. Por el Norte: Lindera con Patio General de la misma Vivienda C10 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 C10. 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 C10. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Baja Vivienda C10 (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 C10: 62.59m2. Por arriba: Lindera con Cubierta Losa H°.A°. de la misma Vivienda C10 en 62.59m2. Por abajo: Lindera con Planta Baja y con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda C10 en 62.59m2. Por el Norte: Lindera con vacío hacia el Patio General de la Vivienda C11 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 C10. 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 C10. 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 C10. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Alta Vivienda C10 (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 C10: 59.62m2. Por arriba: Lindera con espacio aéreo y con Planta Alta de la misma Vivienda C10 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 C11, 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 0.77m y lindera en todas sus once extensiones con Planta Baja de la misma Vivienda C10, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.20m y lindera con Patio General de la Vivienda C11. Por el Sur: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda C9 en 13.18m. Por el Este: Lindera con el Patio General de la Vivienda C6 en 8.50m. Por el Oeste: Lindera con Calle 1 del Conjunto Habitacional en 8.50m. CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Patio C10 (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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16

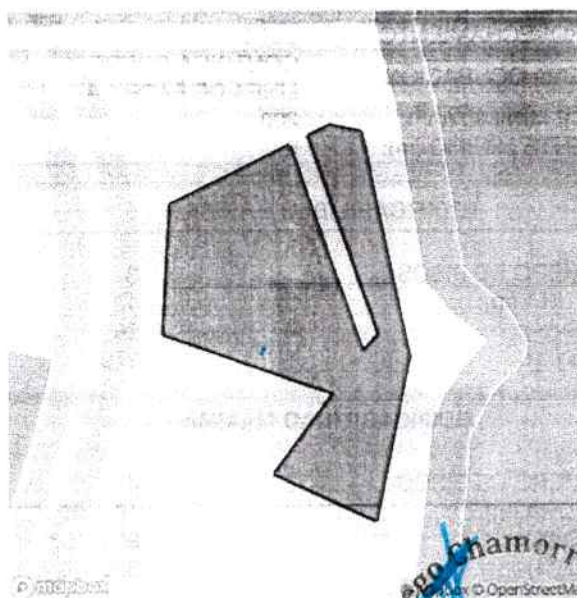


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano De Protección
Urbano Consolidado
Urbano Consolidado
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



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

Fecha de Vencimiento: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



3 de 15

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

GRÁFICO

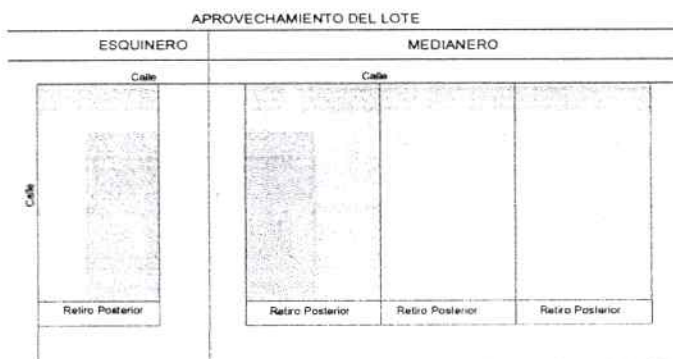
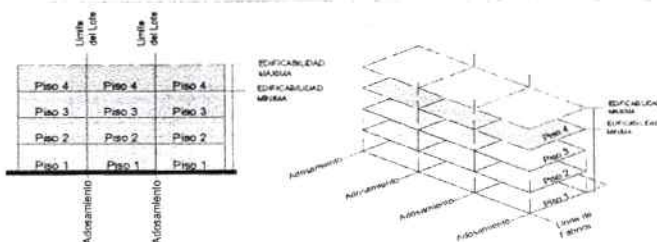


GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



"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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



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, ensamble de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

Equipamiento 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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



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

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

Artesanías Artesanías

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.

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.

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.

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.

"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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



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

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

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apartotel de más de 30 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



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, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

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

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

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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



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 es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



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.

MANTA
ALCALDÍA

“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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.
- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

"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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



IXY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



12 de 15

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

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

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



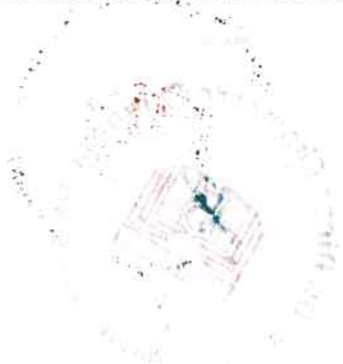
IXY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN, los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



MANTA
ALCALDÍA

"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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA

“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: 13 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1XY0TDQNISX

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: 2024-02-01 09:41:16



N° 022024-112665

Manta, jueves 29 febrero 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 3-13-68-14-026 perteneciente a SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS con C.C. 0960658359 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA C10 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA ELOY ALFARO cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$79,727.58 SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 58/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$91,000.00 NOVENTA Y UN MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113668MKXKK4X

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/218151
DE ALCABALAS

Fecha: 28/02/2024

Por: 1,183.00

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

Vence: 28/02/2024



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS.

Identificación: 0960658359

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL

Identificación: 1316459690

Teléfono: 0968566097

Correo: jareck95@hotmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2018

Clave
Catastral Avaluo Área Dirección
3-13-
68-14- 79,727.58 195.77
026

Precio de
Venta

CONJUNTO HABITACION ALLAROMANA VIVIENDA C10 PLANTAJA PLANTA ALTA PATIO PLANIFICACION MAZATO VIAL CIRCUNVALACION 91,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	910.00	0.00	0.00	910.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	273.00	0.00	0.00	273.00
Total=>		1,183.00	0.00	0.00	1,183.00

Saldo a Pagar

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/218152
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 28/02/2024

Por: 405.32

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

Vence: 28/02/2024

Contribuyente: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS.

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 0960658359

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com

Dirección: Urbanizacion Santa Maria Mz D 10 y SD

Detalle:

Base Imponible: 87393.77

VE-221517



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS.

Identificación: 0960658359

Teléfono: 0999960789

Correo: urbanizacionsantamaria@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL

Identificación: 1316459690

Teléfono: 0968566097

Correo: jareck95@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 18/06/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
3-13-68-14-026	79,727.58	195.77	CONJUNTOHABITACIONALLAROMANAVIVIENDAC10PLANTABAJA

Precio de Venta

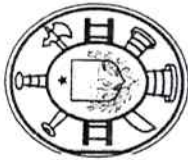
91,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	405.32	0.00	0.00	405.32
Total=>		405.32	0.00	0.00	405.32

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	91,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,606.23
DIFERENCIA BRUTA	87,393.77
MEJORAS	79,546.65
UTILIDAD BRUTA	7,701.38
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,925.35
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	5,776.04
IMP. CAUSADO	404.32
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	405.32



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000179969

Contribuyente

SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Identificación

09xxxxxxxxx9

Control

000000787

Nro. Título

562095

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-02-06

Expiración

2024-03-06

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Total

Deuda

Abono Ant.

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

02-2024/03-2024

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-02-06 11:11:52 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

84679

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24003990

Certifico hasta el día 2024-02-01:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3136814026

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 C10 DE LA MANZANA C 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 C10: 52.41m².

Por arriba: Lindera con Planta Alta de la misma Vivienda C10 en 52.41m²

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

Por el Norte: Lindera con Patio General de la Vivienda C11 en 11.47m.

Por el Sur: Lindera con Patio General de la misma Vivienda C10 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 C10.

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 C10.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Baja Vivienda C10 (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 C10: 62.59m2.

Por arriba: Lindera con Cubierta Losa H°.A°. de la misma Vivienda C10 en 62.59m2.

Por abajo: Lindera con Planta Baja y con vacío hacia el Patio General de la misma Vivienda C10 en 62.59m2.

Por el Norte: Lindera con vacío hacia el Patio General de la Vivienda C11 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 C10.

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 C10.

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 C10.

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Planta Alta Vivienda C10 (62,59m2):

ÁREA NETA(M2): 62,59

ALÍCUOTA(%): 0,0061

ÁREA DE TERRENO(M2): 70,17

ÁREA COMÚN(M2): 27,70

ÁREA TOTAL(M2): 90,29

PATIO GENERAL DE LA VIVIENDA C10: 59.62m2.

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y con Planta Alta de la misma Vivienda C10 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 C11, 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 C10, desde este punto gira hacia el Oeste en 0.77m y lindera con Patio General de la Vivienda C11.

Por el Sur: Lindera con Patio General y Planta Baja de la Vivienda C9 en 13.18m.

Por el Este: Lindera con el Patio General de la Vivienda C6 en 8.50m

Por el Oeste: Lindera con Calle 1 del Conjunto Habitacional en 8.50m

CUADRO DE AREAS Y ALICUOTA Patio C10 (59,62m2):

ÁREA NETA(M2): 59,62

ALÍCUOTA(%): 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		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 5] 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 Tarqui, 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:

Número de Inscripción : 1961 Folio Inicial: 51379

Número de Repertorio: 3997 Folio Final: 51395



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 / 5] 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 Tarqui, 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:

Número de Inscripción : 1204

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 8796

Folio Final : 0

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

Registro de : RESOLUCION

[3 / 5] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 29 junio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 22

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3893

Folio Final : 0



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:

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 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 13 octubre 2023

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6482

Folio Final : 0

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:

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 / 5] PLANOS

Inscrito el: viernes, 13 octubre 2023

Número de Inscripción : 38

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6483

Folio Final : 0

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:

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
RESOLUCION	1
Total Inscripciones >>	5



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 2024-02-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : SLEIMAN KHEIR SIMON ELIAS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24003990 certifico hasta el día 2024-02-01, la Ficha Registral Número: 84679.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 5/5- Ficha nro 84679

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 5 9 3 2 Y 2 5 H K K D



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 022024-111370

N° ELECTRÓNICO : 232269

Fecha: 2024-02-09

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: 3-13-68-14-026

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA C10 (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: 65,044.83
AVALÚO TOTAL: 79,727.58

SON: SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS VEINTISIETE DÓLARES 58/100

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

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112346IMKLNQ

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: 2024-02-09 14:34:26



LA ROMANA

CONJUNTO HABITACIONAL

RUC 1391935657001

DIR. VIA CIRCUNVALACION TRAMO II Manta-Manabl.

EMAIL. Conjuntohabitacionaliaromana@gmail.com

Telef.: 0998141153

Manta 09 de Febrero 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 del presente certifico que casa C-10 se encuentra al día en sus obligaciones con el conjunto.

Sin más que agregar.

PARRA TORRES RONALD MANUEL

ADMINISTRADOR

RUC: 1391935657001



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA, registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de: **MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre del señor(a): **MENENDEZ CEDEÑO CRISTINA CLARIBEL** portador(a) de cedula de ciudadanía **No. 1316459690** se encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta jurisdicción cantonal. Previa revision hecha desde el año 1971 hasta la actualidad.

viernes, 09 febrero 2024



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



9 1 3 7 1 6 9 A A 4 Z T J M



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 736139

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-13-68-14-026	195.77	\$ 53218.16

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

Fecha de pago: 2024-01-15 12:33:49 - ROSADO MOREIRA JAIRO EDUARDO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección	Año	Control	Nº Título
CONJUNTO HABITACIONAL LA ROMANA VIVIENDA 010 (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / PLANIFICACION MAZATO VIA CIRCUNVALACION	2024	705183	736139

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos (+) Rebajas (-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	18.63	0.00	18.63
MEJORAS 2012	1.49	-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)



MPT4121616211504

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



N° 022024-110941

Manta, lunes 05 febrero 2024

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **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

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

Fecha de expiración: martes 05 marzo 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111915TZHNOG4

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





BanEcuador B.P.
23/02/2024 02:11:14 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOB. PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION DE LOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3) CAJA 3
REFERENCIA: 1547170147
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emiteles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 5 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectiva: 0.05
IVA: 0.05
TOTAL: 1.10
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003774
Fecha: 23/02/2024 02:11:27 p.m.

No. Autorización:
2302202401176818352000120565020000037742024141112

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

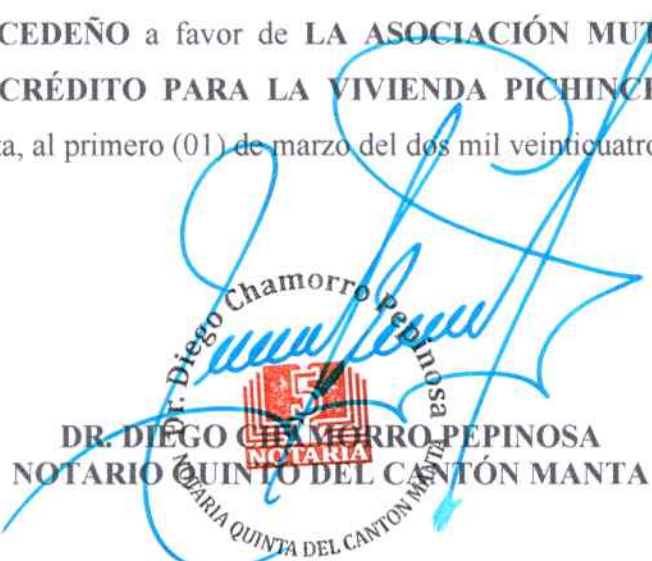
Descripcion
Recaudo

SubTotal USD
TOTAL USD

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que otorga LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "POLICÍA NACIONAL" LTDA. a favor de SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR; COMPRAVENTA que otorga SIMÓN ELIAS SLEIMAN KHEIR a favor de CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO; y, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga CRISTINA CLARIBEL MENENDEZ CEDEÑO a favor de LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA; firmada y sellada en Manta, al primero (01) de marzo del dos mil veinticuatro (2024).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA