

# 00010886

## EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



### Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 392

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 736

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 30 de enero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 30 de enero de 2019 09:39

#### 2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b><u>CAUSANTE</u></b>					
Natural	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA		MANABI	MANTA
<b><u>COMPRADOR</u></b>					
Natural	1803325586	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	SOLTERA	MANABI	MANTA
<b><u>VENDEDOR</u></b>					
Natural	1751082155	ABIBULLAYEVA RUSLAN	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1725849903	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANIEL	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
Natural	0150355451	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	SOLTERA	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA  
Nombre del Cantón: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 24 de enero de 2019  
Escritura: Juicio/Resolución  
Fecha de Resolución:  
Afiliado a la Cámara  Plazo :

#### 4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130202013	25/11/2008 0 00 00	9694		DEPARTAMENT	Urbano
				O	

#### Linderos Registrales:

EL DEPARTAMENTO 510 del edificio XOXITL CON UN AREA NETA DE 166.01 m2. Ubicado en la parte alta del barrio Córdova, sector "El Murciélagos" de esta ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos. medidas Departamento 510 Area neta 166.01m2; Alicuota . 4.5177: Arca de terreno, 39.281 area comun 24,88; este departamento se encuentra ubicado en quinta planta alta, y esta conformada por los siguientes ambientes sala . estar. terraza, cocina comedor, lavandera, recibidor un dormitorio master con closet, baño privado y terraza: un dormitorio con baño privado y bodega, un dormitorio de servicios con baño . y tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Departamento seiscientos doce; POR ABAJO: Departamento cuatrocientos ocho .POR EL NORTE, partiendo del vertice, nor-este, hacia el oeste en línea quebrada con Quince punto ochenta metros: POR EL SUR, partiendo del vertice, sur-este , hacia el oeste con tres punto cuarenta metros y vacío a terrenos del edificio o área verde : de este punto gira en ángulo de 45 grados hacia el norte con uno punto diez metros y vacío al área del edificio, de este punto en ángulo de 45 grados hacia el norte con dos punto ochenta metros y vacío al terreno del edificio de este punto con un ángulo de noventa grados hacia el oeste con un punto setenta y cinco metros con vacío del terreno del edificio de este punto a noventa grados hacia el norte con un metro y vacío al terreno del edificio. de este punto a noventa grados hacia el oeste con dos punto veinte Metros : de este punto gira 45 grados hacia el norte con dos punto cincuenta metros, de este punto con ángulo de 45 grados hacia el norte con uno punto diez metros de este punto con un ángulo de noventa grados hacia el oeste con un metro. de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con dos punto diez metros: todas estas medidas linderan con vacío a terrenos del edificio. Por el este, partiendo del vertice nor-este hacia el sur con cuatro punto treinta y cinco metros linderando con pared del departamento 509, más siete metros, linderando con pozo de luz, de este punto con ángulo de noventa grados :hacia el oeste con cero punto noventa metros y área común: de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el sur con uno punto ochenta metros y linderando con área común de este punto con 45 grados hacia el sur con tres punto sesenta metros, linderando con área común y ducto de ventilación, hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento Por el oeste, partiendo del vertice nor-este, hacia el oeste con dos punto cincuenta metros y vacío al terrenos del edificio, de este punto con dirección hacia el sur en línea curva con cuatro metros y vacío a terrenos del edificio deste punto ángulo de 45 grados hacia el sur

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA Y TERMINACION DE  
COMUNIDAD

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 392

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 736

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 30 de enero de 2019

con dos punto treinta metros y vacío a terrenos del edificio.

Dirección del Bien: EDIFICIO XOXITIL

Solvencia: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1130202032	04/03/2009 0.00 00	12554		ESTACIONAMIE	Urbano
				NTO	

**Linderos Registrales:**

Estacionamiento No. Cinco del Edificio Xoxitil, ubicado en esta Ciudad de Manta con los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Con espacio abierto. Por Abajo: Con terreno del Edificio. Por el frente con dos metros cincuenta centímetros y calle de circulación. Por Atras, con dos metros cincuenta centímetros y caminera. Por el Costado Derecho con cinco metros y parqueadero No. cuatro. Por el Costado Izquierdo con cinco metros y parqueadero No. 6. Teniendo una superficie total de Doce metros cincuenta centímetros cuadrados.

Dirección del Bien: Edificio Xoxitil, ubicado en esta Ciudad de Manta

Solvencia: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**5.- Observaciones:**

Compraventa de Derechos y Acciones y Terminación de Comunidad. Los vendedores en calidad de Herederos de Elvira Abibullayeva, venden sus derechos y acciones del Departamento Quientos Diez y Estacionamiento No. Cinco del Edificio Xoxitil, ubicado en la Ciudad de Manta, en la parte alta del Barrio Córdova, sector El Murciélagos del Cantón Manta  
Terminación de Comunidad. En virtud de que la Sra. Fernanda Paulina Quintana Ramos, es actual propietaria de la totalidad de los Derechos y Acciones del predio descrito en la cláusula segunda de conformidad con lo que dispone el numeral Uno del Artículo dos mil doscientos doce del Código Civil, tiene a bien declarar como en efecto lo hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado se ha verificado la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto el mismo se consolida como cuerpo Cierto y determinado

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00010887



Factura: 002-002-000037242

20191308006O00068

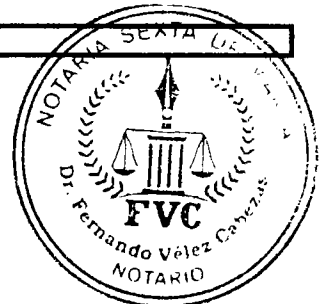
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00068

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	24 DE ENERO DEL 2019, (12:47)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803325586
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	24-01-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	FERNANDA QUINTANA RAMOS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1803325586

OBSERVACIONES:



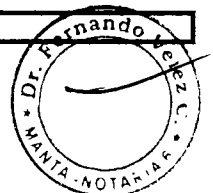
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00068

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>HA:</b>	24 DE ENERO DEL 2019, (12:47)
<b>IA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803325586
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	24-01-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	FERNANDA QUINTANA RAMOS
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	1803325586

OBSERVACIONES:



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00068

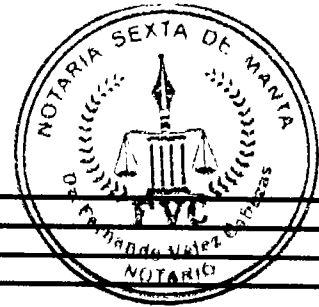
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE ENERO DEL 2019, (12:47)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803325586
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FERNANDA QUINTANA RAMOS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1803325586

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00068



NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	24 DE ENERO DEL 2019, (12:47)
COPIA DEL TESTIMONIO:	SEXTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803325586
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24-01-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	FERNANDA QUINTANA RAMOS
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1803325586

OBSERVACIONES:

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

00010888



Factura: 002-002-000037241

20191308006P00237

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P00237						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2019, (12:47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ABIBULLAYEV RUSLAN	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1751082155	UCRAIANA	VENDEDOR(A)	OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN
Natural	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0150355451	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN
Natural	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANIEL	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1725849903	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN
Natural	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803325586	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790075494001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	120000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20191308006P00237
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2019
OTORGANTE:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIONES:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P00237						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ENERO DEL 2019, (12.47)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1803325586	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCION DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONE EL NUMERAL UNO DEL ARTICULO DOS MIL DOSCIENTOS DOCE DEL CODIGO CIVIL, TIENE A BIEN DECLARAR COMO EN EFECTO LO HACE QUE AL HABERSE REUNIDO LAS CONDICIONES ENUNCIADAS EN EL ARTICULO ANTES INDICADO, SE HA VERIFICADO LA TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD QUE EXISTÍA SOBRE DICHO PREDIO, POR LO TANTO, EL MISMO SE CONSOLIDA COMO CUERPO CIERTO Y DETERMINADO							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
INDETERMINADA							

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

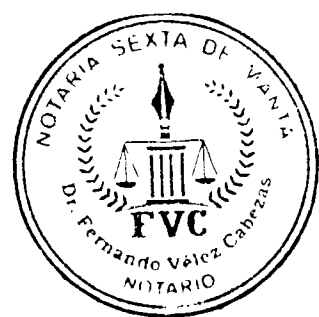


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

**00010889**



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00237**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000037241**

6

7

**COMPRAVENTA**

8

**QUE OTORGA:**

10

**ALEKSANDR DANIEL KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA,**

11

**EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA Y**

12

**RUSLAN ABIBULLAYEV**

13

**A FAVOR DE:**

14

**FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**

15

**CUANTÍA: USD. 120.000,00**

16

17

**TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA**

18

**QUE OTORGA:**

19

**FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**

20

21

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

22

**DE ENAJENAR**

23

**QUE OTORGA:**

24

**FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**

25

**A FAVOR DE:**

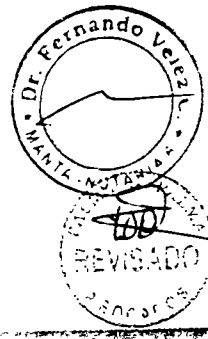
26

**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA**

27

**VIVIENDA "PICHINCHA"**

28





1 **CUANTÍA INDETERMINADA**

2 **\*\*\*KEVG\*\*\***

3

4 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

5 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES VEINTICUATRO**

6 **DE ENERO DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

7 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

8 comparecen: el señor **EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**, en su calidad

9 de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga,

10 Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la **ASOCIACIÓN**

11 **MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA**

12 **"PICHINCHA"**; con numero de cedula uno siete cero siete seis dos cero

13 nueve seis guion siete, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

14 Manta, por otra parte el señor **OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN**, por los

15 derechos que representa en su calidad de padre y representante legal de

16 sus hijos menores de edad **ALEKSANDR DANIEL** y **EMILIA RAFAELA**

17 **KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA**, y Apoderado General del señor

18 **RUSLAN ABIBULLAYEV**, conforme consta de los documentos que se

19 agregan como habilitantes, por otra parte la señora **FERNANDA PAULINA**

20 **QUINTANA RAMOS**, de estado civil soltera, por sus propios y personales

21 derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana y ucraniana,

22 mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente

23 capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus

24 documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente

25 certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a

26 escritura pública, una de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES,**

27 **TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA,** y **CONSTITUCIÓN DE**

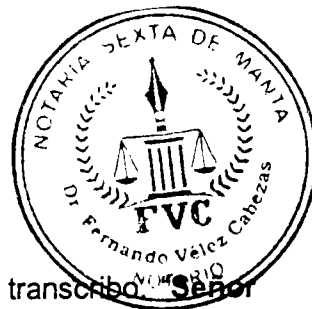
28 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,**



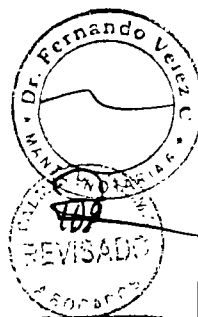
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

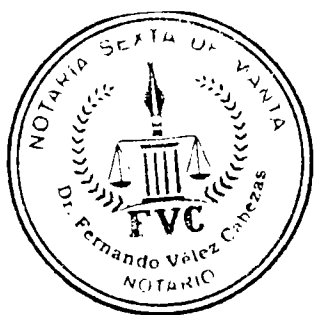
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00010890



1 contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo: Señor  
2 **(a) Notario (a):** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase  
3 insertar el siguiente contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y  
4 ACCIONES, TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA, y  
5 CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA  
6 DE ENAJENAR que se otorga al tenor de las cláusulas que constan a  
7 continuación: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y**  
8 **ACCIONES: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** - Comparecen a  
9 la suscripción del contrato de compraventa las siguientes partes: Uno) El  
10 señor Oleksandr Kryvokhizhyn, por los derechos que representa en su  
11 calidad de padre y representante legal de sus hijos menores de edad  
12 **ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN**  
13 **ABIBULLAYEVA,** y Apoderado General del señor **RUSLAN**  
14 **ABIBULLAYEV,** conforme consta de los documentos que se agregan como  
15 habilitantes, en calidad de "VENDEDOR"; y, Dos) La señora **FERNANDA**  
16 **PAULINA QUINTANA RAMOS,** de estado civil soltera, por sus propios y  
17 personales derechos, en calidad de "COMPRADORA". **CLÁUSULA**  
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.- 2.1.-** Mediante  
19 escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera  
20 del cantón Manta el día seis de marzo del año dos mil nueve, e inscrita en el  
21 Registro de la Propiedad del cantón Manta el día treinta de marzo del año  
22 dos mil nueve, con el número de inscripción novecientos cincuenta y nueve,  
23 la señora María Judith Orlando López y los cónyuges Jorge Orley Zambrano  
24 Cedeño y Ana María Suárez López, dieron en venta y enajenación perpetua  
25 a favor de la señora **ELVIRA ABIBULLAYEVA,** de estado civil soltera, el  
26 inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ y**  
27 **ESTACIONAMIENTO No. CINCO** del Edificio "XOXITL", ubicado en la  
28 ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova, sector "El Murciélago"





1 del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, medidas, alícuotas,  
2 áreas y más especificaciones se indican en la cláusula tercera. **2.2.-** Con  
3 fecha veintiocho de enero de dos mil diecisiete, falleció en la ciudad de  
4 Cuenca, provincia de Azuay, la señora **ELVIRA ABIBULLAYEVA**, en su  
5 estado civil soltera, sin otorgar testamento, dejando como únicos y  
6 universales herederos a sus tres hijos los menores de edad de nombres  
7 **ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN**  
8 **ABIBULLAYEVA**, y el señor **RUSLAN ABIBULLAYEV**. **2.3.-** Con fecha  
9 diecinueve de octubre del años dos mil dieciocho, consta inscrita en el  
10 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Acta Notarial de Posesión  
11 Efectiva de Bienes, autorizada en la Notaría Primera de Cuenca el día  
12 veinticuatro de julio del año dos mil dieciocho, mediante la cual se concedió  
13 la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante **ELVIRA**  
14 **ABIBULLAYEVA** a favor del señor Oleksandr Kryvokhizhyn, los menores  
15 **ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN**  
16 **ABIBULLAYEVA**, y del señor **RUSLAN ABIBULLAYEV**. **2.4.-** En la misma  
17 fecha, diecinueve de octubre del año dos mil dieciocho, consta inscrita en el  
18 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de  
19 Aclaratoria de Acta de Concesión de Posesión Efectiva, autorizada en la  
20 Notaría Primera de Cuenca el día once de octubre del año dos mil dieciocho,  
21 mediante la cual se aclara que el señor Oleksandr Kryvokhizhyn comparece  
22 exclusivamente en calidad de representante legal de sus hijos **ALEKSANDR**  
23 **DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA**, y como  
24 Apoderado del señor **RUSLAN ABIBULLAYEV**, más no por sus propios y  
25 personales derechos como se había hecho constar por error. **2.5.-** Mediante  
26 sentencia dictada el día dieciocho de diciembre del año dos mil dieciocho, en  
27 la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el  
28 cantón Cuenca, dentro del Juicio No. 01204-2018-06191, cuya copia

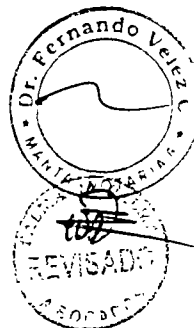


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00010891



1 certificada se adjunta, se autorizó al señor Oleksandr Kryvokhizhyn para que  
2 proceda con la venta de los derechos y acciones que les corresponden a sus  
3 hijos menores de edad **ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA**  
4 **KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA**, sobre el inmueble referido en el  
5 numeral 2.1.- de ésta cláusula. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA**  
6 **DE DERECHOS Y ACCIONES Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Con los  
7 antecedentes expuestos, el señor Oleksandr Kryvokhizhyn, por los derechos  
8 que representa en su calidad de padre y representante legal de sus hijos  
9 menores de edad **ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA**  
10 **KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA**, y Apoderado General del señor  
11 **RUSLAN ABIBULLAYEV**, sin coacción o amenaza de ninguna naturaleza,  
12 libre y voluntariamente, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de  
13 la señora **FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**, quien adquiere y  
14 acepta para sí, el ciento por ciento (100%) de los derechos y acciones  
15 fincados sobre el bien inmueble consistente en el **DEPARTAMENTO**  
16 **QUINIENTOS DIEZ y ESTACIONAMIENTO No. CINCO** del Edificio  
17 **"XOXITL"**, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio  
18 **Córdova**, sector **"El Murciélago"** del cantón Manta, provincia de Manabí,  
19 cuyos linderos, medidas, alícuotas, áreas y más especificaciones son:  
20 **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ.-** Área neta ciento sesenta y seis  
21 punto cero un metros cuadrados; Alícuota 4.5177; Área de terreno treinta y  
22 nueve punto doscientos ochenta y un; Área Común veinticuatro punto  
23 ochenta y ocho; se encuentra ubicado en la quinta planta alta, y está  
24 conformado por los siguientes ambientes: sala estar, terraza, cocina  
25 comedor, lavandería, recibidor, un dormitorio master con closet, baño  
26 privado y terraza, un dormitorio con baño privado y bodega, un dormitorio de  
27 servicios con baño, y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**  
28 **Departamento seiscientos doce; POR ABAJO: Departamento cuatrocientos**





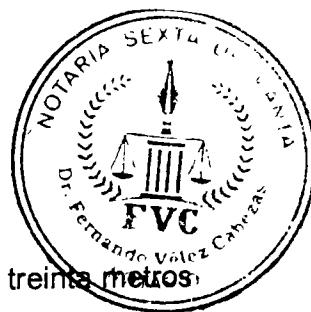
1   ocho; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice, nor-este, hacia el oeste en  
2   línea quebrada con quince punto ochenta metros; **POR EL SUR:** Partiendo  
3   del vértice sur-este, hacia el oeste con tres punto cuarenta metros y vacío a  
4   terrenos del edificio o área verde, de este punto gira en ángulo de cuarenta y  
5   cinco grados hacia el norte con uno punto diez metros y vacío al área del  
6   edificio de este punto en ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el norte  
7   con dos punto ochenta metros y vacío al terreno del edificio de este punto  
8   con un ángulo de noventa grados hacia el oeste con un punto setenta y  
9   cinco metros con vacío del terreno del edificio de este punto a noventa  
10  grados hacia el norte con un metro y vacío al terreno del edificio de este  
11  punto a noventa grados hacia el oeste con dos punto veinte metros; de este  
12  punto gira cuarenta y cinco grados hacia el norte con dos punto cincuenta  
13  metros, de este punto con ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el norte  
14  con uno punto diez metros de este punto con un ángulo de noventa grados  
15  hacia el oeste con un metro, de este punto con un ángulo de cuarenta y  
16  cinco grados hacia el norte con dos punto diez metros, todas estas medidas  
17  linderan con vacío a terrenos del edificio. Por el este, partiendo del vértice  
18  nor-este hacia el sur con cuatro punto treinta y cinco metros linderando con  
19  pared del departamento 509, más siete metros, linderando con pozo de luz,  
20  de este punto con ángulo de noventa grados, hacia el oeste con cero punto  
21  noventa metros y área común; de este punto con un ángulo de cuarenta y  
22  cinco grados hacia el sur con uno punto ochenta metros y linderando con  
23  área común, de este punto con cuarenta y cinco grados hacia el sur con tres  
24  punto sesenta metros, linderando con un área común y ducto de ventilación,  
25  hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento; Por el oeste,  
26  partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con dos punto cincuenta metros  
27  y vacío al terrenos del edificio, de este punto con dirección hacia el sur en  
28  línea curva con cuatro metros y vacío a terrenos del edificio, desde punto



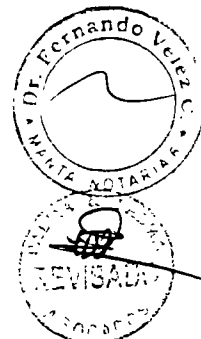
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

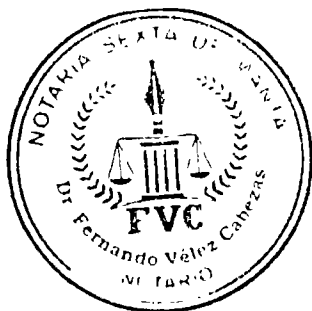
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00010892



1 ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el sur con dos punto treinta metros  
2 y vacío a terrenos del edificio. **ESTACIONAMIENTO No. CINCO.-** Con los  
3 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Con espacio abierto; **POR**  
4 **ABAJO:** Con terreno del edificio; **POR EL FRENTE:** Con dos metros  
5 cincuenta centímetros y calle de circulación; **POR ATRÁS:** Con dos metros  
6 cincuenta centímetros y caminera. **POR EL COSTADO DERECHO:** Cinco  
7 metros y parqueadero No. Cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cinco  
8 metros y parqueadero No. Seis. Teniendo una superficie total de Doce  
9 metros cincuenta centímetros cuadrados. Conforme las estipulaciones  
10 anteriores, la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y  
11 posesión de los bienes inmuebles que se refiere este contrato sin  
12 limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce,  
13 servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna  
14 naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado  
15 respectivo que se adjunta en calidad del documento habilitante. La  
16 transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y  
17 exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula,  
18 además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en  
19 dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los  
20 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado  
21 de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que  
22 se agrega como documento habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-**  
23 Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE que es  
24 objeto de esta compraventa, la suma de **CIENTO VEINTE MIL DÓLARES**  
25 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 120.000,00)**, que la  
26 parte **COMPRADORA** cancela a la parte **VENDEDORA** de la siguiente  
27 forma: a) **TREINTA Y SEIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**  
28 **AMÉRICA (USD \$ 36.000,00)** de contado en moneda de curso legal, que la





1 parte VENDEDORA declara tener recibidos a su entera satisfacción y sin  
2 tener nada que reclamar al respecto; y, b) OCHENTA Y CUATRO MIL  
3 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 84.000,00)  
4 mediante crédito hipotecario concedido a su favor por la Asociación  
5 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha. Precio y forma de  
6 pago que son aceptados por las partes por convenir a sus mutuos intereses  
7 y no contravenir disposición legal alguna. Las partes declaran además, que  
8 aún, cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción  
9 alguna por éste motivo. **CLÁUSULA QUINTA:** La parte VENDEDORA  
10 declara que sobre el inmueble materia de este contrato no pesa gravamen  
11 de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De igual manera, la  
12 parte VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones  
13 suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,  
14 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de  
15 juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios  
16 redhibitorios de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA: DECLARACIÓN**  
17 **JURAMENTADA.-** El compareciente declara bajo juramento que por éste  
18 contrato se transfieren a la parte COMPRADORA, el ciento por ciento  
19 (100%) de los derechos y acciones fincados sobre el bien inmueble objeto  
20 de la compraventa, toda vez que los menores **ALEKSANDR DANIEL y**  
21 **EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA**, y el señor **RUSLAN**  
22 **ABIBULLAYEV**, son los únicos hijos y como tal herederos universales de la  
23 causante **ELVIRA ABIBULLAYEVA**. **CLÁUSULA SÉPTIMA: GASTOS Y**  
24 **TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la  
25 celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de  
26 cuenta y cargo exclusivo de la parte COMPRADORA. **CLÁUSULA**  
27 **OCTAVA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los)  
28 COMPRADOR (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que

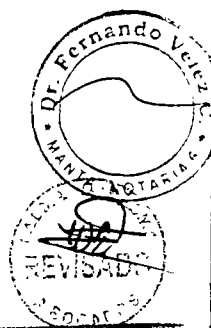


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00010893



1 entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble  
2 (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto  
3 lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o  
4 vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico,  
5 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o  
6 psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el  
7 lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda  
8 responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que  
9 considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las  
10 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de  
11 transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA NOVENA:**  
12 **ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el  
13 contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos  
14 intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente  
15 las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente  
16 instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.  
17 **CLÁUSULA DÉCIMA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos  
18 legales que se deriven de éste contrato, las partes señalan como su  
19 domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten.  
20 Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la  
21 plena validez y eficacia del presente instrumento. **SEGUNDA PARTE:**  
22 **TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA: CLÁUSULA PRIMERA:**  
23 **COMPARECIENTE.** - Comparece a la suscripción del presente instrumento  
24 público de terminación de comunidad hereditaria la señora **FERNANDA**  
25 **PAULINA QUINTANA RAMOS**, de estado civil soltera, por sus propios y  
26 personales derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la  
27 compareciente que es dueña y propietaria única y absoluta del ciento por  
28 ciento (100%) de los derechos y acciones fincados sobre el bien inmueble





1 consistente en el **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ y**  
2 **ESTACIONAMIENTO No. CINCO** del Edificio "XOXITL", ubicado en la  
3 ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova, sector "El Murciélago"  
4 del cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos, medidas, alícuotas,  
5 áreas y más especificaciones son: **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ.-**  
6 Área neta ciento sesenta y seis punto cero un metros cuadrados; Alícuota  
7 4.5177; Área de terreno treinta y nueve punto doscientos ochenta y un; Área  
8 Común veinticuatro punto ochenta y ocho; se encuentra ubicado en la quinta  
9 planta alta, y está conformado por los siguientes ambientes: sala estar,  
10 terraza, cocina comedor, lavandería, recibidor, un dormitorio master con  
11 closet, baño privado y terraza, un dormitorio con baño privado y bodega, un  
12 dormitorio de servicios con baño, y tiene las siguientes medidas y linderos:  
13 **POR ARRIBA:** Departamento seiscientos doce; **POR ABAJO:**  
14 Departamento cuatrocientos ocho; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice,  
15 nor-este, hacia el oeste en línea quebrada con quince punto ochenta metros;  
16 **POR EL SUR:** Partiendo del vértice sur-este, hacia el oeste con tres punto  
17 cuarenta metros y vacío a terrenos del edificio o área verde, de este punto  
18 gira en ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el norte con uno punto diez  
19 metros y vacío al área del edificio de este punto en ángulo de cuarenta y  
20 cinco grados hacia el norte con dos punto ochenta metros y vacío al terreno  
21 del edificio de este punto con un ángulo de noventa grados hacia el oeste  
22 con un punto setenta y cinco metros con vacío del terreno del edificio de este  
23 punto a noventa grados hacia el norte con un metro y vacío al terreno del  
24 edificio de este punto a noventa grados hacia el oeste con dos punto veinte  
25 metros; de este punto gira cuarenta y cinco grados hacia el norte con dos  
26 punto cincuenta metros, de este punto con ángulo de cuarenta y cinco  
27 grados hacia el norte con uno punto diez metros de este punto con un  
28 ángulo de noventa grados hacia el oeste con un metro, de este punto con un





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00010894



1 ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el norte con dos punto diez metros,  
2 todas estas medidas linderan con vacío a terrenos del edificio. Por el este,  
3 partiendo del vértice nor-este hacia el sur con cuatro punto treinta y cinco  
4 metros linderando con pared del departamento 509, más siete metros,  
5 linderando con pozo de luz, de este punto con ángulo de noventa grados,  
6 hacia el oeste con cero punto noventa metros y área común; de este punto  
7 con un ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el sur con uno punto  
8 ochenta metros y linderando con área común, de este punto con cuarenta y  
9 cinco grados hacia el sur con tres punto sesenta metros, linderando con un  
10 área común y ducto de ventilación, hasta encontrarse con el lindero sur del  
11 mismo departamento; Por el oeste, partiendo del vértice nor-este, hacia el  
12 oeste con dos punto cincuenta metros y vacío al terrenos del edificio, de este  
13 punto con dirección hacia el sur en línea curva con cuatro metros y vacío a  
14 terrenos del edificio, desde punto ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el  
15 sur con dos punto treinta metros y vacío a terrenos del edificio.

16 **ESTACIONAMIENTO No. CINCO.-** Con los siguientes linderos y medidas:  
17 **POR ARRIBA:** Con espacio abierto; **POR ABAJO:** Con terreno del edificio;  
18 **POR EL FRENTE:** Con dos metros cincuenta centímetros y calle de  
19 circulación; **POR ATRÁS:** Con dos metros cincuenta centímetros y  
20 caminera. **POR EL COSTADO DERECHO:** Cinco metros y parqueadero No.  
21 Cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cinco metros y parqueadero No.  
22 Seis. Teniendo una superficie total de Doce metros cincuenta centímetros  
23 cuadrados. Bien inmueble adquirido mediante COMPRAVENTA DE  
24 DERECHOS Y ACCIONES celebrada en la primera parte del presente  
25 instrumento público, otorgada a su favor por el señor Oleksandr  
26 Kryvokhizhyn, en calidad de padre y representante legal de los menores de  
27 edad **ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN**  
28 **ABIBULLAYEVA,** y Apoderado General del señor **RUSLAN**





1 **ABIBULLAYEV**, únicos hijos y como tal herederos universales de la  
2 causante **ELVIRA ABIBULLAYEVA**. **TERCERA: TERMINACIÓN DE**  
3 **COMUNIDAD HEREDITARIA**.- En virtud de que la señora **FERNANDA**  
4 **PAULINA QUINTANA RAMOS**, es actual propietaria de la totalidad de los  
5 derechos y acciones del predio descrito en la cláusula segunda, de  
6 conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil  
7 doscientos doce del Código Civil, tiene a bien declarar como en efecto lo  
8 hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes  
9 indicado, se ha verificado la **TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD** que  
10 existía sobre dicho predio, por lo tanto, el mismo se consolida como  
11 **CUERPO CIERTO** y determinado. **CUARTA: ACEPTACIÓN**.- La  
12 compareciente, por sus propios y personales derechos, acepta la presente  
13 escritura pública de terminación de comunidad por ser conveniente a sus  
14 intereses.- **QUINTA: GASTOS**.- Los gastos que demande la celebración de  
15 la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de  
16 Manta, serán de cuenta de la compareciente.- **SEXTA: INSCRIPCIÓN**.-  
17 Queda facultada la compareciente para que por sí, o por interpuesta persona  
18 obtenga la inscripción del presente instrumento en el Registro de la  
19 Propiedad de Manta. **SÉPTIMA: LA DE ESTILO**: Anteponga y agregue  
20 Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez  
21 de este instrumento. **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**  
22 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: CLÁUSULA**  
23 **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- 1.- El señor **EDWIN MANUEL JURADO**  
24 **BEDRAN**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Juan Carlos  
25 Alarcón Chiriboga, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la  
26 **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA**  
27 **VIVIENDA "PICHINCHA"**, según consta de los documentos habilitantes que  
28 en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante podrá



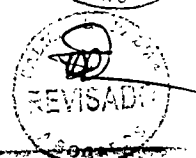
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00010895



1 denominarse simplemente la Asociación, la Mutualista o la Acreedora. La  
2 señora **FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**, de estado civil soltera,  
3 por sus propios y personales derechos, a quien podrán denominarse  
4 simplemente como el "PRESTATARIO" o el "DEUDOR". **CLÁUSULA**  
5 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1.- El (los) Prestatario (s) es (son) socio (s)  
6 de la Mutualista y tienen la intención de contraer a favor de ésta, diversas  
7 obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de  
8 acuerdo con las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Monetario y  
9 Financiero y más normas legales aplicables. A este efecto se hallan  
10 dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin  
11 embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá  
12 interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones  
13 o de concederles créditos. 2.- 2.1.- Mediante contrato de Compraventa  
14 celebrado en la primera parte del presente instrumento público, el señor  
15 Oleksandr Kryvokhizhyn, en calidad de representante legal de sus hijos  
16 ALEKSANDR DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN  
17 ABIBULLAYEVA, y Apoderado General del señor RUSLAN ABIBULLAYEV,  
18 dio en venta y perpetua enajenación, a favor de la señora **FERNANDA**  
19 **PAULINA QUINTANA RAMOS**, soltera, el ciento por ciento (100%) de los  
20 derechos y acciones fincados sobre el bien inmueble consistente en el  
21 DEPARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ y ESTACIONAMIENTO No. CINCO  
22 del Edificio "XOXITL", ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del  
23 barrio Córdova, sector "El Murciélago" del cantón Manta, provincia de  
24 Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de  
25 constitución de hipoteca. 2.2.- Mediante acto jurídico de Terminación de  
26 Comunidad celebrado en la segunda parte del presente instrumento público,  
27 la señora **FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**, en su calidad de  
28 actual propietaria de la totalidad de los derechos y acciones del predio antes





1 mencionado, de conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo  
2 dos mil doscientos doce del Código Civil, al haberse reunido las condiciones  
3 enunciadas en dicha disposición legal, ha declarado la Terminación de la  
4 Comunidad que existía sobre el bien, por lo tanto, el mismo ha quedado  
5 consolidado como cuerpo cierto y determinado. **CLÁUSULA TERCERA:**  
6 **HIPOTECA ABIERTA.-** La señora **FERNANDA PAULINA QUINTANA**  
7 **RAMOS**, por sus propios y personales derechos, constituye **PRIMERA**  
8 **HIPOTECA ABIERTA** a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y  
9 Crédito para la Vivienda "Pichincha", especial y señaladamente, sobre el  
10 bien inmueble de su propiedad consistente en el **DEPARTAMENTO**  
11 **QUINIENTOS DIEZ y ESTACIONAMIENTO No. CINCO** del Edificio  
12 **"XOXITL"**, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio  
13 Córdova, sector "El Murciélago" del cantón Manta, provincia de Manabí,  
14 cuyos linderos, medidas, alícuotas, áreas y más especificaciones son:  
15 **DEPARTAMENTO QUINIENTOS DIEZ.-** Área neta ciento sesenta y seis  
16 punto cero un metros cuadrados; Alícuota 4.5177; Área de terreno treinta y  
17 nueve punto doscientos ochenta y un; Área Común veinticuatro punto  
18 ochenta y ocho; se encuentra ubicado en la quinta planta alta, y está  
19 conformado por los siguientes ambientes: sala estar, terraza, cocina  
20 comedor, lavandería, recibidor, un dormitorio master con closet, baño  
21 privado y terraza, un dormitorio con baño privado y bodega, un dormitorio de  
22 servicios con baño, y tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**  
23 Departamento seiscientos doce; **POR ABAJO:** Departamento cuatrocientos  
24 ocho; **POR EL NORTE:** Partiendo del vértice, nor-este, hacia el oeste en  
25 línea quebrada con quince punto ochenta metros; **POR EL SUR:** Partiendo  
26 del vértice sur-este, hacia el oeste con tres punto cuarenta metros y vacío a  
27 terrenos del edificio o área verde, de este punto gira en ángulo de cuarenta y  
28 cinco grados hacia el norte con uno punto diez metros y vacío al área del



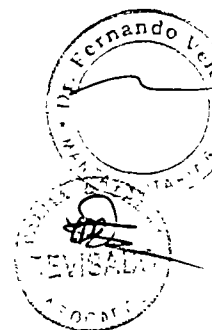
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

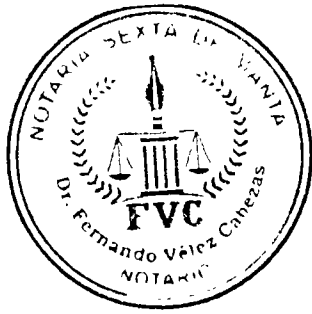
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00010896



1 edificio de este punto en ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el norte  
2 con dos punto ochenta metros y vacío al terreno del edificio de este punto  
3 con un ángulo de noventa grados hacia el oeste con un punto setenta y  
4 cinco metros con vacío del terreno del edificio de este punto a noventa  
5 grados hacia el norte con un metro y vacío al terreno del edificio de este  
6 punto a noventa grados hacia el oeste con dos punto veinte metros; de este  
7 punto gira cuarenta y cinco grados hacia el norte con dos punto cincuenta  
8 metros, de este punto con ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el norte  
9 con uno punto diez metros de este punto con un ángulo de noventa grados  
10 hacia el oeste con un metro, de este punto con un ángulo de cuarenta y  
11 cinco grados hacia el norte con dos punto diez metros, todas estas medidas  
12 linderan con vacío a terrenos del edificio. Por el este, partiendo del vértice  
13 nor-este hacia el sur con cuatro punto treinta y cinco metros linderando con  
14 pared del departamento 509, más siete metros, linderando con pozo de luz,  
15 de este punto con ángulo de noventa grados, hacia el oeste con cero punto  
16 noventa metros y área común; de este punto con un ángulo de cuarenta y  
17 cinco grados hacia el sur con uno punto ochenta metros y linderando con  
18 área común, de este punto con cuarenta y cinco grados hacia el sur con tres  
19 punto sesenta metros, linderando con un área común y ducto de ventilación,  
20 hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento; Por el oeste,  
21 partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con dos punto cincuenta metros  
22 y vacío al terrenos del edificio, de este punto con dirección hacia el sur en  
23 línea curva con cuatro metros y vacío a terrenos del edificio, desde punto  
24 ángulo de cuarenta y cinco grados hacia el sur con dos punto treinta metros  
25 y vacío a terrenos del edificio. **ESTACIONAMIENTO No. CINCO.-** Con los  
26 siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Con espacio abierto; **POR**  
27 **ABAJO:** Con terreno del edificio; **POR EL FRENTE:** Con dos metros  
28 cincuenta centímetros y calle de circulación; **POR ATRÁS:** Con dos metros





1 cincuenta centímetros y caminera. **POR EL COSTADO DERECHO:** Cinco  
2 metros y parqueadero No. Cuatro; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Cinco  
3 metros y parqueadero No. Seis. Teniendo una superficie total de Doce  
4 metros cincuenta centímetros cuadrados. La hipoteca comprende no  
5 solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y  
6 ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo  
7 que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de  
8 acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere  
9 comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará  
10 hipotecado. La Asociación y la deudora convienen expresamente que la  
11 presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que  
12 contraiga la deudora con la Mutualista, por Novación de las obligaciones  
13 primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es)**  
14 **queda (n) prohibido (s) de enajenar o gravar los inmuebles**  
15 **hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de  
16 la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de PRIMERA y será el único  
17 gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo. La Mutualista Pichincha  
18 acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses.  
19 **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que  
20 se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto  
21 del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para  
22 garantizar las obligaciones que el (los) prestatario (s) contrajere (n) o hubiere  
23 (n) contraído con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la  
24 Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo  
25 sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que  
26 hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al  
27 (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y  
28 en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00010897



1 para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA: DOCUMENTOS DE**  
2 **CRÉDITO.-** Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en  
3 escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos  
4 privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de  
5 títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la  
6 enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención  
7 de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de  
8 obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA**  
9 **SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes  
10 que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato  
11 asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por los prestatarios,  
12 conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o  
13 solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos  
14 documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la  
15 Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA**  
16 **DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y  
17 obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la  
18 Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente  
19 reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN**  
20 **ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aun cuando no  
21 estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones  
22 que hubieren contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá  
23 exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo  
24 las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes  
25 casos: a) en caso de incumplimiento de los Deudores, en el pago de  
26 cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista,  
27 instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren  
28 por estos conceptos; b) si enajenaren total o parcialmente el inmueble





1 hipotecado, lo cedere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen,  
2 sin consentimiento expreso de la Asociación; c) en todos los casos en que la  
3 Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; d)  
4 si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo  
5 que la Mutualista lo ordenare; e) si dejare de pagarse por un año o más los  
6 impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; f) si  
7 obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los  
8 créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente  
9 queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; g) si se  
10 negare a contribuir a las expensas necesarias para la administración,  
11 conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de  
12 seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad  
13 Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, h) en todos los  
14 demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en  
15 todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación  
16 podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del  
17 capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima  
18 vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva  
19 obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco  
20 Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y  
21 perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el  
22 incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de  
23 vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En  
24 tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en  
25 su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la  
26 Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se  
27 encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA**  
28 **NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** EL (los) PRESTATARIO (s) se obliga





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00010898



1 (n) a contratar, a su costa, un seguro hipotecario sobre las construcciones  
2 existentes o que llegaren a existir en el inmueble que por el presente  
3 instrumento se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor de La Mutualista  
4 Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada en el avalúo del  
5 inmueble efectuado o que efectúe Mutualista Pichincha para tal efecto, el  
6 mismo que sin necesidad de protocolización forma parte integrante de este  
7 contrato, obligándose a entregar oportunamente la respectiva póliza cedidas  
8 o endosadas a favor de Mutualista Pichincha. **CLÁUSULA DÉCIMA:**  
9 **SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista  
10 está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (s), señora  
11 **FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**, mantenga (n) una póliza de  
12 seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que  
13 permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo.- El valor de la  
14 prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a  
15 partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y  
16 conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la  
17 amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de  
18 pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva  
19 póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el  
20 pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:**  
21 **CONDICIONES GENERALES DE LOS SEGUROS DE HIPOTECA Y**  
22 **DESGRAVAMEN.-** Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas  
23 exigidas, extenderse a nombre del (los) PRESTATARIO (s) y endosarse o  
24 cederse a favor de Mutualista Pichincha como acreedor hipotecario. En el  
25 evento que el (los) PRESTATARIO (s) no contraten los seguros antes  
26 indicados, a través del presente instrumento público, de manera libre y  
27 voluntaria, le otorgan un mandato expreso a favor de Mutualista Pichincha,  
28 para que lo contrate, inmediatamente, a su nombre y por su cuenta,



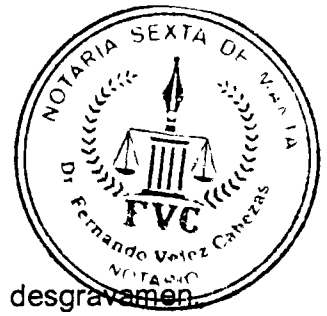


1 aceptando y obligándose el (los) PRESTATARIO (s), expresamente a  
2 reembolsar a Mutualista Pichincha, el pago de la o las primas  
3 correspondientes. Los seguros podrán ser contratados por el (los)  
4 PRESTATARIO (s) por periodos anuales pero si treinta días antes del  
5 vencimiento de las pólizas correspondientes no fueren renovados, el (los)  
6 PRESTATARIO (s), de manera expresa autorizan, mediante mandato  
7 expreso, para que lo contraten a su nombre y por su cuenta, autorizando se  
8 debite de su cuenta las primas necesarias para mantener vigente los  
9 seguros. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro  
10 parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de  
11 la Mutualista Pichincha, indemnizar en forma directa a la parte a el (los)  
12 PRESTATARIO (s) y/o el (los) PROPIETARIO (s) del inmueble hipotecado y  
13 siniestrado parcialmente. Será también obligación de el (los)  
14 PRESTATARIO (s) el rehabilitar los montos asegurados en caso de  
15 siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados en los contratos  
16 respectivos. En el evento que los seguros sean contratados directamente por  
17 el (los) PRESTATARIO (s), en caso de mora o simple retardo en el pago de  
18 los dividendos o cuotas, Mutualista Pichincha quedará liberado de toda  
19 responsabilidad respecto de dichos seguros. Finalmente, el (los)  
20 PRESTATARIO (s) declaran expresamente conocer y aceptar: a) Que  
21 pueden contratar los seguros referidos por su cuenta, directamente en  
22 cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros  
23 del país. Si el (los) PRESTATARIO (s) opta por esta vía, deberán contratar y  
24 pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a MUPI las  
25 respectivas pólizas, debidamente endosada o cedidas a favor de Mutualista  
26 Pichincha; b) Que, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida  
27 no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta  
28 años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que

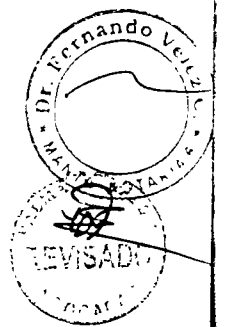


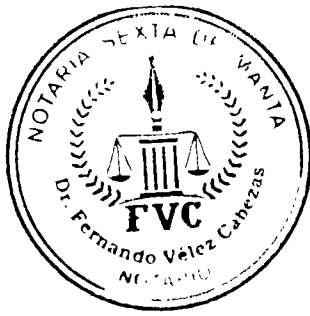
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00010899



1 prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen.  
2 el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista  
3 duplicidad de pólizas de seguros, el (los) PRESTATARIO (s) deberán  
4 solicitar la devolución, por concepto de pago de primas, directamente ante la  
5 compañía aseguradora correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:**  
6 **CESIÓN.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la  
7 presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de  
8 perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada  
9 a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores. **CLÁUSULA**  
10 **DÉCIMA TERCERA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que  
11 origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de  
12 cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta  
13 del (los) deudor (s) quien (es) queda (n) facultado (s) para alcanzar la  
14 inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo  
15 entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo  
16 máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si  
17 en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la  
18 Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la  
19 tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente  
20 el día de la contabilización del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**  
21 **DECLARACIÓN.-** El (los) Prestatario (s), declara (n) que sobre el (los)  
22 inmueble (s) hipotecados (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de  
23 dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado  
24 actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA**  
25 **DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales  
26 que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su  
27 domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces competentes se someten, así  
28 como al procedimiento Ejecutivo o Sumario a elección del demandante.-





1 Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para  
2 la plena validez de este instrumento. ABOGADO CESAR PALMA SALAZAR,  
3 con matrícula profesional número trece guión dos mil once guión ciento  
4 treinta y cuatro del Foro de Abogados." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Para el  
5 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos  
6 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario  
7 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando  
8 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

*Paulina Quintana*



**FERNANDA PAULINA QUINTANA RAMOS**

**CÉD.- 1803325586**

**Dirección:** Montecristi, URBANIZACIÓN MONTECRISTO MZ A1 CASA 11

**Teléfono:** 0991464800

**Correo electrónico:** fer-quintana-15@hotmail.com.

**EDWIN MANUEL JURADO BEDRAN**

**APODERADO ESPECIAL DEL INGENIERO JUAN CARLOS ALARCÓN**

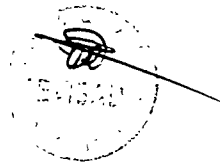
**CHIRIBOGA, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA**

**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA**


**VIVIENDA "PICHINCHA"**

**CÉD.- 170762096-7**

**RUC: 1790075494001**

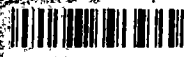


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION



175091947-2

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-12  
 NACIONALIDAD: ROMANIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Soltero





INSTRUMENTO PÚBLICO  
 BACHELERATO DE NOTARÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA FIRMANTE: KRIVONZHICHINA VELEZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN:  
 QUITO  
 2011-03-11

FECHA DE EXPIRACIÓN:  
 2021-03-11


00071824

DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CURULADO

00010900

*[Handwritten signature]*




Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
 fojas útiles.

Manta,  
 24 ENE 2019 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Vález Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1750919472

Nombres del ciudadano: KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR

Condición del cedido: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: UCRANIA/UCRANIA

Fecha de nacimiento: 12 DE FEBRERO DE 1973

Nacionalidad: UCRANIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ACTIV.LUCRA.PERM.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: KRYVOKHIZHYN VASILY

Nacionalidad: UCRANIANA

Nombres de la madre: KRYVOKHIZHYNA VERA

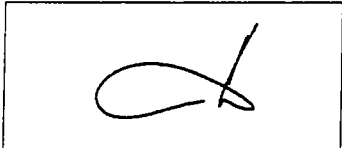
Nacionalidad: UCRANIANA

Fecha de expedición: 11 DE MARZO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2019

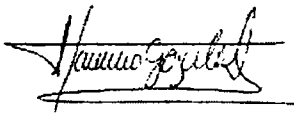
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-192-11818



190-192-11818



Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00010901

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA N. 180332558-6  
CIUDADANÍA  
APELIDOS Y NOMBRES  
QUINTANA RAMOS  
FERNANDA PAULINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
AMBATO  
SAN FRANCISCO  
FECHA DE NACIMIENTO 1981-01-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL SOLTERO



IBM 47 07 839 28 166

INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
DIPLOMADO SUPERIOR

VZ2894042

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
QUINTANA GUIDO PATRICIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RAMOS GLADYS ERNESTINA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-08-18  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-08-18

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FRANCO DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,  
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Consulta Popular y Referéndum 2018  
180332558-6 024 - 0340

QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA

TUNGURAHUA  
HUACHI CHICO

AMBATO

1 Multa: 38,60 CostRep: 0 Tot USD: 38,60

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0037 59

5739173 04/07/2018 10:28:19



*Compu*

*Paulina Quintana*



Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

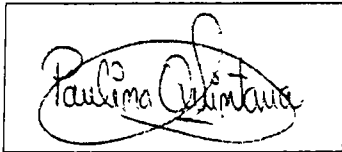
24 ENE 2019

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1803325586

**Nombres del ciudadano:** QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/SAN FRANCISCO

**Fecha de nacimiento:** 15 DE ENERO DE 1981

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DIPLOMADO SUPERIOR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** QUINTANA GUIDO PATRICIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** RAMOS GLADYS ERNESTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

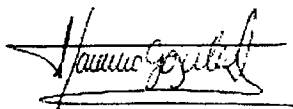
Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2019

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

Nº de certificado: 198-192-11758



198-192-11758



Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00010902

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN





CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN  
CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL  
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA OQUITO SAN BLAS  
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-08-04  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M - CASADO  
ESTADO CIVIL: Casado  
MATTYA PAOLA COELLO MORA

170762096-7



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO BANCARIO  
E433312242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEDRAN BROWN ADELA MABEL  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIJEJO 2011-02-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-02-23



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
PROCESO ELECTORAL 2017  
19 DE FEBRERO 2017

002  
CÓDIGO

002 - 027  
NÚMERO


1707620967  
CÉDULA

JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
PORTOVIJEJO  
CANTÓN  
18 DE OCTUBRE  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
ZONA 3



NOTARIA SEXTA DE MANABI  
FVC  
Dr. Fernando Velez Cabezas

ECUADOR  
ELEGICIONES  
TRANSPARENCIA

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ADREBITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en... fojas útiles.

Manta,

24 ENE 2019

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Numero único de identificación: 1707620967

Nombres del ciudadano: JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO BANCARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COELLO MORA KATTYA PAOLA

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2002

Nombres del padre: JURADO LOCKE CARLOS ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BEDRAN BROWN ADELA MABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE FEBRERO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2019

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



Nº de certificado: 197-192-11867



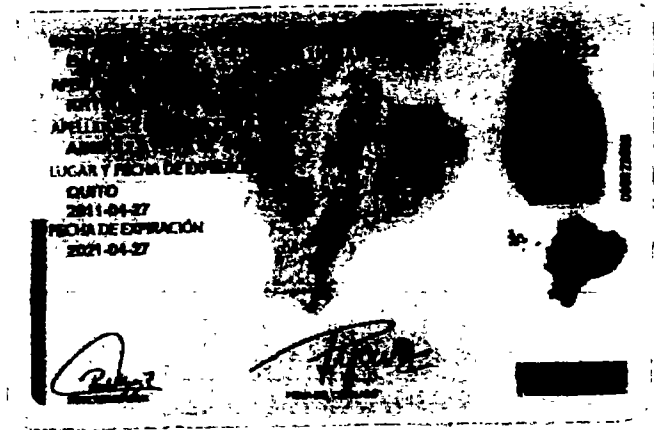
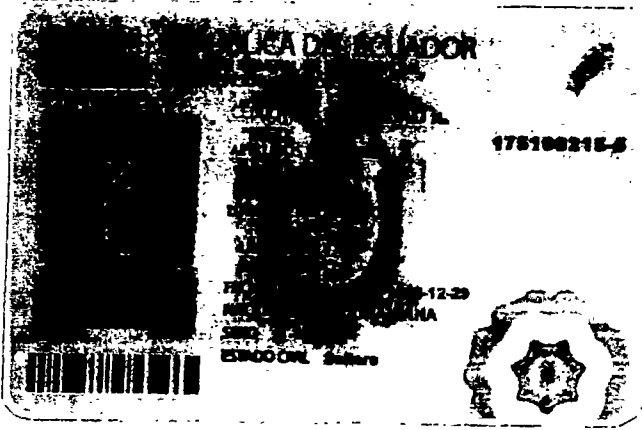
197-192-11867

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00010903



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

24 ENE 2019




*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA N.º **015035545-1**

CIUDADANÍA **MED**  
 APELLIDOS Y NOMBRES **KRYVONIZHYN AIBULLAYEVA**  
**ENILIA RAFAELA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **AZUAY**  
**CUENCA**  
**SUCRE**  
 FECHA DE NACIMIENTO **2011-08-16**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERA**

DISTRIBUCIÓN **NINGUNA**      PROFESIÓN/OCCUPACIÓN **NINGUNA**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **KRYVONIZHYN AIBULLAYEVA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **AIBULLAYEVA ELVIRA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **CUENCA**  
**2013-07-01**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2023-07-01**

DIRECTOR GENERAL *[Signature]*

NO FIRMA  
 PARA DEL CÍJULADO

EXXXXXXXX

00072646



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en *21*... fojas útiles.

Manta,

24 ENE 2019 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador





Factura: 001-202-000044558

00010904



20180101002P01334

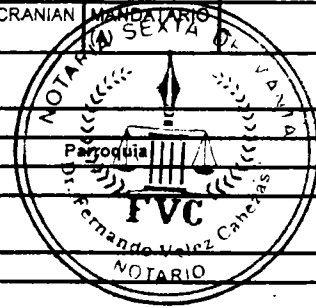
NOTARIO(A) MARCIA MARIANA NIETO PACHECO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON CUENCA

EXTRACTO

*Dra. Marcia Nieto Pacheco*  
NOTARIA SEGUNDA  
CUENCA - ECUADOR

Escritura N°:		20180101002P01334					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE MARZO DEL 2018, (17:34)					
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ABIBULLAYEV RUSLAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1751082155	UCRANIAN A	PODERANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1750919472	UCRANIAN A	MANDATARIO	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
AZUAY		CUENCA			HUAYNACAPAC		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
C A DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



*Marcia Nieto Pacheco*  
NOTARIO(A) MARCIA MARIANA NIETO PACHECO

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00010905

ESCRITURA NRO.

2018-01-01-002-P-01334

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER GENERAL

OTORGADA POR:

ABIBULLAYEV RUSLAN

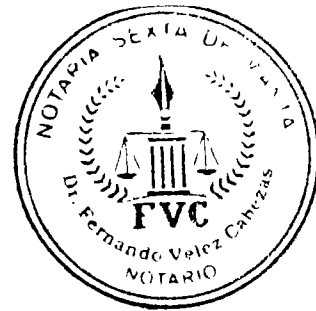
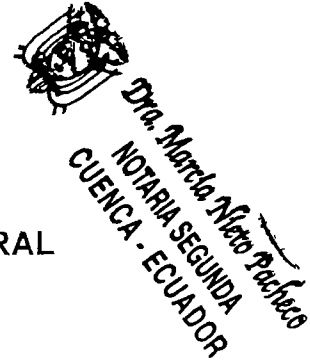
A FAVOR DE:

KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

\*\*\*\*\*DA\*\*\*\*\*



En la ciudad de Cuenca, provincia del Azuay, República del Ecuador, el día de hoy VEINTE Y NUEVE DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí, DOCTORA MARCIA NIETO PACHECO, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN CUENCA. Comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el señor ABIBULLAYEV RUSLAN, portador de la cédula número 175108215-5; el compareciente declara ser

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a horizontal line.





de nacionalidad ucraniana entendido en el idioma español, mayor de edad, de estado civil SOLTERO, de ocupación instructor, domiciliado Urbanización Colinas de Buenos Aires, sector Sayausí, en esta ciudad de Cuenca; teléfono: 0985929536; correo electrónico: ruslanbll@gmail.com, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:

**SEÑORITA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de **PODER GENERAL** de acuerdo a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

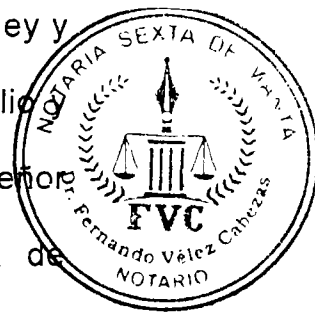
**COMPARECIENTE.-** Comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, el señor **ABIBULLAYEV RUSLAN**, portador de la



00010906

Dr. Monte Nino Pacheco  
NOTARIA SEGUNDA  
CUENCA - ECUADOR

cédula número 175108215-5; el compareciente declara de nacionalidad ucraniana entendido en el idioma mayor de edad, de estado civil SOLTERO, de ocupación instructor, domiciliado Urbanización Colinas de Buenos Aires, sector Sayausí, en esta ciudad de Cuenca; capaz ante la ley y expone: que confiere **Poder General**, Generalísimo, amplio suficiente cuanto en derecho se requiere a favor del señor **KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR**, portador de la cédula de ciudadanía número 175091947-2, para que en su nombre y en representación de sus derechos y haciendo sus veces proceda a representarle en todos los actos y contratos que requieran de su presencia sean estos de carácter judicial, extrajudicial, bancarios, administrativos, notariales, societarios, pudiendo por lo mismo comprar, vender bienes muebles o inmuebles del mandante, que existen en la actualidad o que adquiera en lo posterior, hipotecar los bienes inmuebles de propiedad del poderdante a cualquier institución financiera o persona natural, facultándolo a su nombre firmar documentos de crédito, como pagarés o letras de cambio, cancelar hipotecas, permutar, dar en anticresis los bienes del mandante, prestar dineros del mandante con hipoteca cerrada o abierta de bienes inmuebles






En su favor, recibir letras de cambio o pagares firmados por el deudor hipotecario. Que le represente en cualquier trámite en el SRI, firmando a su nombre. Realizar a su nombre cualquier acto o contrato y firmar escrituras públicas. Para poder delegar el poder a un abogado con fines de procuración judicial, o delegar a cualquier persona natural una parte del poder conferido, velando siempre por sus intereses y en general podrá realizar cuanta gestión sea menester con este objeto sin restricción de ninguna naturaleza y sin que por falta de cláusula especial que en este mandato no constare se le pueda argüir de insuficiente. Fundamentando mi poder conforme a lo dispuesto en los artículos 2020 y siguientes del Código Civil. Hasta aquí la minuta, que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el **ABOGADO EDISSON MIGUEL QUITO CHUMBI, CON MATRICULA 01-2016-64 DEL FORO DE ABOGADOS DEL AZUAY.**- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí la Notaria a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto se incorpora al protocolo de esta Notaria

00010907

la presente escritura de todo lo cual doy fe.-

  
Dra. Marcia Nieto Pacheco  
NOTARIA SEGUNDA  
CUENCA - ECUADOR



ABIBULLAYEV RUSLAN

c.i. 1751082155

  
DRA. MARCIA NIETO PACHECO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON DE CUENCA



CONTINUA DOCUMENTO(S) HABILITANTE(S)



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00010908

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1751082155

Nombres del ciudadano: ABIBULLAYEV RUSLAN

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: UCRANIA/UCRANIA

Fecha de nacimiento: 29 DE DICIEMBRE DE 1993

Nacionalidad: UCRANIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ACTIV.LUCRA.PERM.LEY

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR

Nombres de la madre: ABIBULLAYEVA ELVIRA

Fecha de expedición: 27 DE ABRIL DE 2011

Información certificada a la fecha: 29 DE MARZO DE 2018

Emisor: YEYME YANIRA TRELLES TRELLES - AZUAY-CUENCA-NT 2 - AZUAY - CUENCA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...05...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta, 24 ENE 2019

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

Ing. Jorge Troya Fuertes

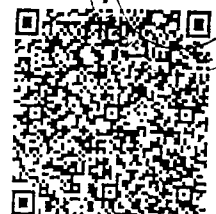
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



N° de certificado: 186-108-65503



186-108-65503



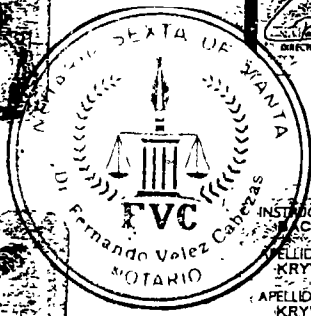
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

CEBULA IDENTIFICACION N. 175108215-5

SEXO: M  
APELLIDOS Y NOMBRES: ABIBULLAYEVA EL VIRA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2011-04-27  
FECHA DE EXPIRACION: 2021-04-27

FECHA DE NACIMIENTO: 1983-12-29  
NACIONALIDAD: UCRANIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Soltero



APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ABIBULLAYEVA EL VIRA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2011-04-27  
FECHA DE EXPIRACION: 2021-04-27

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGULACION

CEBULA IDENTIFICACION N. 175091847-2

SEXO: M  
APELLIDOS Y NOMBRES: KRYVOKHIZHYN VASILY  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2011-03-11  
FECHA DE EXPIRACION: 2021-03-11

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-02-12  
NACIONALIDAD: UCRANIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Soltero





INSTITUCION: CHILLERATO  
PROFESION Y OCUPACION: ACTIVIDAD LABORAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KRYVOKHIZHYN VERA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2011-03-11  
FECHA DE EXPIRACION: 2021-03-11

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

Doy fe: que la fotocopia que antecede en ..... foja(s), es igual al original que se me presentó para su evidencia.  
Cuenca, a 29 de 03 de 2018



*[Signature]*  
Dra. Marcia Nieto Pacheco  
NOTARIA SEGUNDA DE CUENCA

HASTA AQUI LOS DOCUMENTOS HABILITANTES SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA..... PRIMERA COPIA CERTIFICADA QUE LA FIRMO Y SELLO EL MISMO DIA DE SU CELEBRACION

*[Signature]*  
Dra. Marcia Nieto Pacheco  
NOTARIA SEGUNDA DE CUENCA



*[Large handwritten signature]*

00010909

Juicio No. 01204-2018-06191

**UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTON CUENCA.** Cuenca, martes 18 de diciembre del 2018, las 09h10.

JUICIO N.- 01204-2018-06191

JUEZA PONENTE: DRA. RUTH CRISTINA ALVAREZ TORAL

PROCEDIMIENTO: VOLUNTARIO

MATERIA: AUTORIZACION DE VENTA DE BIEN DE NIÑOS NIÑAS Y ADOLESCENTES.

ACTOR: OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN

Cuenca, 18 de diciembre del 2018. Las 08H43

En aplicación a lo establecido en el Artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador, de conformidad con el Art. 90 y 95 del COGEP, considerando que es base esencial de la Seguridad Jurídica y derecho Constitucional de las partes que requieren la intervención del órgano judicial; emite de conformidad con lo que dispone el Artículo 76 numeral 7 literal "I" de la Constitución la presente Resolución motivada, habiéndose evacuado la audiencia de juicio oral y pública dentro de la presente causa, y habiendo sido legalmente notificadas las partes con la resolución dada a conocer en forma oral, correspondiendo hacerlo por escrito se lo hace en los siguientes términos:

**1.- ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS:** A fojas 52 a 54 de los autos consta la demanda mediante la cual comparece el señor OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN, cuyas generales de ley consta de autos, quien manifiesta que sus hijos ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA son menores de edad, hijos de la señora ELVIRA ABIBULLAYEVA, quien falleció el 28 de enero del 2017. Que actualmente tienen un hotel para mascotas, el mismo que le genera ingresos que no alcanzan para cubrir los gastos de sus hijos, como lo son educación, alimentación y transporte, más aun cuando el vehículo que utiliza para transportar a sus hijos se encuentra en la mecánica reparándose producto de un accidente de tránsito, así como, el hogar donde habitan requiere ser refaccionado a fin de poder otorgarle a su hija un dormitorio propio. De la escritura pública N.-20180101001P04798, celebrada en el Cantón Cuenca el 24 de julio del 2018 se desprende la petición de declaración juramentada y acta notarial para la posesión efectiva de los bienes de la causante la señora Elvira Abibullayeva, el uno ubicado en el Cantón Manta con las siguientes características: Un departamento signado con el número 510, en la quinta planta en el edificio XOXITL, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova sector el Murciélago, con un área neta de 166.01m<sup>2</sup>, alícuota 4.5177, área de terreno de 39.281, área común 24.88, conformada por los siguientes ambientes: sala, estar, terraza, cocina, comedor, lavandería, recibidor, un dormitorio master con closet, baño privado y terraza; un dormitorio con baño privado y bodega; un dormitorio de servicio con baño; las medidas y linderos son los siguientes; por arriba departamento 5612; por abajo, departamento 408; por el norte partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste en línea quebrada con 15.80m; por el sur, partiendo del vértice sur-este hacia el oeste con 3.40m y vacío





a terrenos del edificio o área verde; desde este punto gira en ángulo de 45 grados hasta el norte con 1.10m y vacío al área del edificio, desde este punto en ángulo de 45 grados hacia el norte con 2.80m y vacío al terreno del edificio desde este punto con ángulo de 90 grados hacia el oeste con 1.71m con vacío al terreno del edificio, desde este punto a 90 grados hacia el norte con 1m y vacío al terreno del edificio, desde este punto a 90 grados hacia el oeste con 2.20m, desde este punto gira 45 grados hacia el norte con 1.10m desde este punto con un ángulo de 90 grados hacia el oeste con 1m, desde este punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con 2.10m, todas estas medidas lideran con vacío a terrenos de edificio; por el este partiendo desde el vértice nor-este hacia el sur con 4.35m, linderado con pared del departamento: 509, +7 metros linderados con pozo de luz, desde este punto con ángulo de 90 grados; hacia el oeste con 0.90m y área común, desde este punto con un ángulo de 45 grados hacia el sur con 1.80m y linderado con área común, desde este punto con 45 grados hacia el sur con 3.60m, linderado con área común y ducto de ventilación, hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento; por el oeste, partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con 2.50m y vacío al terreno del edificio, desde este punto con linderación hacia el sur en línea curva con 4m y vacío a terrenos de edificio, desde este punto con ángulo de 45 grados hacia el sur con 2.30m y vacío a terrenos del edificio, este edificio se construyó bajo propiedad horizontal mediante escritura celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 24 de noviembre de 1995, y fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con números 27 de noviembre de 1995; se realiza escritura de certificación en la misma notaría, 27 de marzo de 1997 y se inscribe el primero de abril del mismo año, también se adquiere en el mismo edificio el estacionamiento número 5, que tienen las siguientes medidas, linderos: por arriba con espacio abierto; por abajo, con terreno de edificio; por el frente, dos metros cincuenta centímetros y calle de circulación; por atrás, con dos metros cincuenta centímetros y caminera; por el costado derecho, con cinco metros y parqueadero número cuatro; por el costado izquierdo, con cinco metros y parqueadero número siete, con una superficie total de 12 metros cuadrados y cincuenta decímetros cuadrados. Otro ubicado en el Cantón Cuenca con las siguientes características: Bienes que detallo a continuación: Dos viviendas, ubicado en el sector de "Buenos Aires" de la parroquia Sayausí del Cantón Cuenca, signados con los números UNO y DOS, comprendidos dentro de los siguientes linderos: VIVIENDA NUMERO UNO: por el norte, acceso comunal; por el sur, la vía pública; por el este, terrenos del señor Miguel Galindo; y por el oeste, el acceso comunal; con un área total de 399 metros cuadrados, noventa y dos decímetros cuadrados, una alícuota del 32,33%, un avalúo de \$40497 dólares americanos, con Clave Catastral número 0705012102001. VIVIENDA NUMERO DOS: limita: por el norte, el acceso comunal y el lote de la vivienda número tres; por el sur, el acceso comunal; por el este, el acceso comunal; y, por el oeste, el lote número uno, con una superficie total de 414m<sup>2</sup>, 41 decímetros cuadrados, una alícuota de 33,51%, un avalúo de \$44344 dólares americanos, y la Clave Catastral número: 0705012102002; y, por último un bien ubicado en la ciudad de Cuenca, con las siguientes características: una vivienda ubicada en el sector "Buenos Aires" de la Parroquia Sayausí, del Cantón Cuenca, dicha vivienda signada con el número 3 en el plano respectivo del Condominio denominado "MOISES RODAS", comprendido dentro de los siguientes linderos: por el frente, con acceso al condominio en parte, en otra con el área comunal, y en



otra con la vivienda número 2, por el fondo inmueble de la señora Mercedes Galindo; por el un costado con terrenos de Miguel Galindo, y por el otro costado, con el lote número 1 con una superficie total de cuatrocientos veintidós metros, setecientos veinticuatro; en esta escritura se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante, quien era la madre de nuestros hijos. Recalca que había varios bienes inmuebles que constan en esta escritura, por lo que el interés económico de los menores no se verá afectado de forma alguna; incluso al realizar la venta del bien inmueble se destinara el dinero correspondiente a sufragar gastos de educación, readecuación de la vivienda, salud, vestimenta y transporte. Así mismo de la certificación del registro de la Propiedad del Cantón Manta donde se inscribe la escritura de posesión efectiva de los bienes de la acusante a favor de sus hijos, en los que consta un departamento signado con el número 510, ubicado en la quinta planta alta del edificio XOTIL, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova, sector el Murciélago, venta inscrita con el número 443 el 6 de marzo de 2009, en el registro de la propiedad de la misma ciudad. Con estos antecedentes antes expuestos los herederos de la causante, frente a la apremiante situación económica y puesto que el bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta representa un gasto más, no un beneficio económico, puesto que incluso se paga una alícuota mensual, luz, agua, teléfono y mantenimiento han decidido dar en venta el bien inmueble antes mencionado. Siendo su pretensión que se autorice la venta de que les corresponden a los menores de edad en el inmueble ubicado en el Cantón Manta. Fundamenta su demanda en el título XVII, de las tutelas y curadurías en general, en los Arts. 367, 369 y 370 del C. Civil Arts. 32, 334.6 y 335 del COGEP. Fijada la cuantía, procedimiento y anunciada la prueba.

Se tiene en cuenta la comparecencia del señor RUSLAN ABIBULLAYEV, a través de su procurador judicial el Abg. Giancarlo Vignolo Barzallo, calidad que justifica con el poder adjunto, en calidad de hermano mayor de los sujetos de derechos.

**2.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS PARA LA RESOLUCIÓN:** En audiencia se ha anunciado, admitido y se ha practicado como prueba:

- 2.1.- Copias certificadas de la protocolización de la posesión efectiva de los bienes de quien en vida fue la señora Elvira Abibullayeva, fojas 14 a 35.
- 2.2.- certificado de defunción de la señora Elvira Abibullayeva, fojas 1.
- 2.3.- Partidas de nacimiento de los niños ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA, fojas 2 y 3.
- 2.4.- Informe realizado por la Trabajadora social Lcda. Marili Galarza, y sustentación del mismos, fojas 36 a 47.
- 2.5.- Certificado de estudios de la niña EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA, fojas 48.
- 2.6.- Certificado de estudios del niño ALEKSANDER DANIEL KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA, fojas 49.
- 2.7.- Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, fojas 58 a 61.





2.8. Declaración de los testigos señores Taras Ukraina y Andrés Gustavo Freire Villavicencio

**PRUEBA NO ADMITIDA.-** No se admite como prueba poder de procuración judicial emitido por el señor RUSLAN ABIBULLAYEV, por cuanto no es prueba que sirva para justificar el objeto de la controversia; así como tampoco se admite la copia simple de la cedula del accionante por cuanto es una copia simple y conforme el Art. 194 del COGEP no constituye prueba, además por no ser prueba útil, conducente ni pertinente.

**3.- RESOLUCION:** Habiendo sido legalmente notificadas las partes con la resolución dada a conocer en forma oral, correspondiendo hacerlo por escrito conforme lo establece el Art. Artículo 76 numeral 7 literal "I" de la Constitución de la República del Ecuador en los siguientes términos:

**PRIMERO: COMPETENCIA.-** La suscrita Jueza es la competente para conocer y resolver la presente causa con fundamento en los Artículos 233 y 234 del Código Orgánico de la Función Judicial.

**SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.-** En la presente causa, se ha supervisado, observado y garantizado el derecho de acción que tienen los sujetos procesales, verificando que se ha cumplido con el trámite establecido en los Artículos 79, 80, 81, 294, 334, 335, del Código Orgánico General de Procesos, así como las normas comunes a todos los procesos exigidos en el Artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador; se establece la validez procesal, por cuanto las partes han sido escuchadas y no existe objeción sobre cuestiones de procedimiento, competencia que puedan afectar la validez del proceso.

**TERCERO: NORMAS APLICABLES:**

**1.- CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.-** La presente causa se resuelve bajo el marco del contenido del:

Art. 1, conforme el cual *"El Ecuador es un Estado Constitucional de derechos y justicia"*;

Art. 75.- *"Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley;*

Art. 76.- *"En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) 7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías: (...) k) Ser juzgado por una jueza o juez independiente, imparcial y competente. Nadie será juzgado por tribunales de excepción o por comisiones especiales creadas para el efecto."*;

Art. 82 Derecho a la Seguridad Jurídica *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."*;

Art.169 *"El sistema procesal es un medio para la realización de la Justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades"*;

Art. 424.- dice *"La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquier"*

00010911

*otra del ordenamiento jurídico”;*

Art. 426 Inc. segundo, que es obligación de: *“Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos, siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no la invoquen expresamente”.*

## 2.- NORMATIVA INTERNACIONAL

**2.1.- Convención Americana de Declaración de los Derechos del Niño**, 1386 (XIV), 14 U.N. GAOR Supp. (No. 16) p. 19, ONU Doc. A/4354 (1959). “Principio 2. El

niño gozará de una protección especial y dispondrá de oportunidades y servicios, dispensado todo ello por la ley y por otros medios, para que pueda desarrollarse física, mental, moral, espiritual y socialmente en forma saludable y normal, así como en condiciones de libertad y dignidad. Al promulgar leyes con este fin, la consideración fundamental a que se atenderá será el interés superior del niño.”; Art. 19 “Todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requiere por parte de la familia, de la sociedad y el Estado” En la misma línea de protección;

**2.2.- Convención sobre los Derechos del Niño.** – “Artículo 5.- Los Estados Partes respetarán las responsabilidades, los derechos y los deberes de los padres o, en su caso, de los miembros de la familia ampliada o de la comunidad, según establezca la costumbre local, de los tutores u otras personas encargadas legalmente del niño de impartirle, en consonancia con la evolución de sus facultades, dirección y orientación apropiadas para que el niño ejerza los derechos reconocidos en la presente Convención.”;

**2.3.- Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos** (R. Oficial 101 del 24 de enero 1969) Art. 24.1. “Todo niño tiene derecho sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, origen nacional o social, posición económica o nacimiento, a las medidas de protección que su condición de menor requiere, tanto por parte de su familia como de la sociedad y del Estado”; y , finalmente;

**2.4.- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales** (R. Oficial 101 de enero 24 de 1969) Art. 10.3 “Se deben adoptar las medidas especiales de protección y asistencia en favor de todos los niños y adolescentes sin discriminación alguna por raza de filiación o cualquier otra condición..”.

## 3.- NORMATIVA NACIONAL.-

### CÓDIGO CIVIL

El Art. 297 establece que “No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aún pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa.”

En Art. 292 “.- El padre o la madre es responsable en la administración de los bienes del hijo, hasta de la culpa leve...”

El Art. 418 “No será lícito al tutor o curador, sin previa decisión judicial, enajenar los bienes raíces del pupilo, ni gravarlos con hipoteca o servidumbre, ni enajenar o empeñar los muebles preciosos o que tengan valor de afección; ni podrá el juez autorizar esos actos, sino por causa de utilidad o necesidad manifiestas”





**CUARTO: PROCEDIMIENTO:** El Código Orgánico General de procesos establece: "Art. 334.- Procedencia. Se considerarán procedimientos voluntarios, con competencia exclusiva de las o los juzgadores, los siguientes: (...) También se sustanciarán por el procedimiento previsto en esta Sección los asuntos de jurisdicción voluntaria, como el otorgamiento de autorizaciones o licencias y aquellas en que por su naturaleza o por razón del estado de las cosas, se resuelvan sin contradicción".

Los procedimientos y actos de Jurisdicción Voluntaria, se caracterizan por la ausencia de contradicción y, por tanto, por el carácter no litigioso de los expedientes. De acuerdo con la normativa vigente y el tipo de actividad judicial que se encuentra dentro del sistema SATJE, establecidos por el Consejo de la judicatura, la **AUTORIZACION DE VENTA DE BIEN DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES.**

**CUARTO: MOTIVACIÓN Y ARGUMENTACION:** El Art. 27 del C. Orgánico de la Función Judicial establece el Principio de Verdad Procesar conforme el cual "*Las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes...*". Principio conforme el cual los jueces para resolver únicamente lo harán respecto de la prueba que las partes procesales practiquen en audiencia; así el Art. 169 del COGEP establece que quien alega un hecho debe probarlo "*Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda*"; siendo el objeto de la controversia el que se autorice la venta de los derechos y acciones que les corresponde a los niños ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA por herencia de su fallecida madre, sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Manta departamento número 510, ubicado en la quinta planta alta y estacionamiento, del edificio XOTIL, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova, sector el Murciélagu.

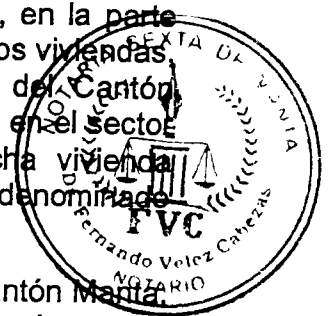
En la especie con la documentación producida y presentada, es decir, con los certificados de nacimiento de las adolescentes ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA de las que se desprende que tienen las edades de 10 y 7 años respectivamente, que constan como hijos del accionante señor OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN y de la señora ELVIRA ABIBULLAYEVA, con lo que se justifica la legitimación actica del accionante.

De los certificados de estudios de los niños, se desprende que el niño ALEKSANDER DANIEL estudia de la Unidad Educativa Ausubel High School, en sexto año de educación general básica, que se encuentra matriculado en el año lectivo 2018-2019; y la niña EMILIA RAFAELA estudia de la Unidad Educativa Rosa de Jesús Cordero, tercer grado de educación general básica, que se encuentra matriculado en el año lectivo 2018-2019. Conforme el certificado de defunción de la señora Elvira Abibullayeva, se desprende que la misma fallece en la parroquia Sayausí, del Cantón Cuenca, el 28 de enero del 2017.

Conforme las copias certificadas de la protocolización de la posesión efectiva celebrada en el Cantón Cuenca el 24 de julio del 2018, se desprende la petición de declaración juramentada y acta notarial para la posesión efectiva de los bienes de la causante la señora Elvira Abibullayeva, mediante el cual el señor OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN por sus propios derechos y como

00010912

representante de sus hijos los niños ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA y como apoderado del señor Ruslan Abibullayeva, protocolizan la posesión de los bienes que fueren de la causante; entre los que se describe: 1) Departamento signado con el número 510, en la quinta planta en el edificio XOXITL, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova sector el Murciélago y el estacionamiento. 2) Dos viviendas ubicado en el sector de "Buenos Aires" de la parroquia Sayausí del Cantón Cuenca, signados con los números UNO y DOS. 3) Vivienda ubicada en el sector "Buenos Aires" de la Parroquia Sayausí, del Cantón Cuenca, dicha vivienda signada con el número 3 en el plano respectivo del Condominio denominado "MOISES RODAS".



Conforme el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta emitido el 22 de octubre del 2018, en el que consta inscrita con el número de inscripción 959, con numero de repertorio 1851, inscrito el 30 de marzo del 2009, la compra autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta, el 6 de marzo del 2009, mediante la cual la señora ELVIRA ABIBULLAYEVA, en su estado de civil soltera, adquiere por compra a los señores María Judith Orlando López, Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ana María Suarez López, un Estacionamiento E-cinco y departamento 510 del edificio XOXITL, constando como linderos registrales: **Departamento signado con el número 510**, en la quinta planta en el edificio XOXITL, ubicado en la ciudad de Manta, en la parte alta del barrio Córdova sector el Murciélago, con un área neta de 166.01m<sup>2</sup>, alícuota 4.5177: Área de terreno de 39.281, área común 24.88. Conformada por los siguientes ambientes: sala, estar, terraza, cocina, comedor, lavandería, recibidor, un dormitorio master con closet, baño privado y terraza; un dormitorio con baño privado y bodega, un dormitorio de servicio con baño; y, tiene las siguientes medidas y linderos: por arriba departamento 612; por abajo, departamento 408; por el norte partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste en línea quebrada con 15.80m; por el sur, partiendo del vértice sur-este hacia el oeste con 3.40m y vacío a terrenos del edificio o área verde, de este punto gira en ángulo de 45 grados hasta el norte con 1.10m y vacío al área del edificio, de este punto en ángulo de 45 grados hacia el norte con 2.80m y vacío al terreno del edificio, de este punto con ángulo de 90 grados hacia el oeste con 1.75m con vacío al terreno del edificio, de este punto a 90 grados hacia el norte con 1m y vacío al terreno del edificio, de este punto a 90 grados hacia el oeste con 2.20m, de este punto gira 45 grados hacia el norte con 2.50m, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con 1.10m, de este punto con un ángulo de 90 grados hacia el oeste con 1m, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con 2.10m.; todas estas medidas lideran con vacío a terrenos de edificio: Por el este, partiendo desde el vértice nor-este hacia el sur con 4.35m, linderado con pared del departamento 509, más 7 metros linderando con pozo de luz, desde este punto con ángulo de 90 grados; hacia el oeste con 0.90m y área común, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el sur con 1.80m y linderado con área común, desde este punto con 45 grados hacia el sur con 3.60m, linderado con área común y ducto de ventilación, hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento; por el oeste, partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con 2.50m y vacío al terreno del edificio, de este punto con dirección hacia el sur en línea curva con 4m y vacío a terrenos del edificio, desde este punto con ángulo de 45 grados hacia el sur con 2.30m y vacío a terrenos del edificio. Así también





consta la adquisición en el mismo edificio el **estacionamiento número 5**, que tiene las siguientes linderos: por arriba con espacio abierto; por abajo, con terreno de edificio, por el frente, 2.50m y calle de circulación; por atrás, con 2.50m y caminera; por el costado derecho, con 5m y parqueadero número 4; por el costado izquierdo, con 5m y parqueadero número 7, con una superficie total de 12.50m<sup>2</sup>. Este edificio se construyó bajo propiedad horizontal mediante escritura celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta el 24 de noviembre de 1995, y fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con números 27 de noviembre de 1995; se realiza escritura de certificación en la misma notaría, 27 de marzo de 1997 y se inscribe el primero de abril del mismo año. Con el que se justifica la propiedad del inmueble cuya autorización de venta se solicita.

Del informe presentado y sustentando por la Trabajadora social Lcda. Marili Galarza, que consta a fojas 36 a 47; del que se desprende que los niños ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA, se encuentran estudiando en unidades particulares fueron promovidos a años lectivos 6° y 3° año de educación básica respectivamente, el padre esta como representante legal, quienes están bajo el cuidado y protección de su progenitor, no observa negligencia ante sus cuidados, los niños están vestidos de acuerdo a su edad y condición social, existe una buena interacción, de la entrevista realizada a los vecinos más cercanos, la familia no es conflictiva. Es una familia monoparental conformada por el padre y sus dos hijos la madre fallece por un accidente doméstico en febrero de 2017, asumiendo en su totalidad los cuidados el padre; padres de nacionalidad Ucraniana por ende la familia no cuenta con redes de apoyo en el país. Los egresos son más altos que los ingresos, sin que se pueda cubrir las necesidades básicas de la familia, que si bien el padre tiene un negocio propio de Hotel de macotas, este no les representa mayores ingresos económicos y solventar necesidades. El bien en venta es un departamento ubicado en Manta, el que se encuentra deshabitado, sin embargo ocasionalmente la familia va a este lugar, por lo que observa dos camas y ciertas pertenencias de la familia, no se obtiene ningún beneficio desde abril del 2016, por ende no es una fuente de ingreso económico para la familia sujeta de estudios, además en la observación directa de campo se puede observar grietas en ciertas partes de la pared. Desde el punto social sería beneficioso la autorización de la venta, ya que el dinero que se obtenga de la venta va en beneficio de la familia, como es mejorar la vivienda, pues pudo evidenciar, la niña Emilia tienen su propio dormitorio sin embargo requiere remodelarlo, y parte del dinero será para reparación del vehículo, el que no ha podido ser retirado de la latonería por falta de recursos económicos, el que será utilizado en recorrido escolar, además se ampliaría el negocio de la familia, recomienda que la parte que les corresponde a los niños sea puesto en una cuenta bancaria a plazo fijo en una póliza. La vivienda es propia, cómoda, con lo necesario para el desarrollo y bienestar de la familia. Con el que se justifica la necesidad y utilidad.

Conforme la declaración del testigo señor **Taras Ukraina**, quien ha declarado que conoce al actor desde hace 6 años, tenía esposa y tres hijos, ella falleció, el un hijo es mayor de 20 años, y dos niños de las edades de 6 y 10 años, él señor es quien lleva a los niños a la escuela en una camioneta, tuvo un accidente y ahora utiliza transporte escolar, él llevaba a sus hijos a la escuela; a Manta van cada 2 o 3 semanas, el departamento con el terremoto se dañó; en los últimos meses no van tanto como antes. Es complicado que vayan cada vez, porque es lejos y tienen

00010913

que movilizarse con los niños, es peligroso así como dejar solos a los niños; y, conforme la declaración del testigo señor **Andrés Gustavo Freire Villavicencio** quien ha declarado que conoce al actor, su familia está compuesta por él, la cónyuge fallecida, dos hijos de las edades de 10 y 6 años y uno mayor de 20 años, indica que los conoce porque eran vecinos, sus hijos con los de él se hicieron amigos; él se preocupa bien de sus hijos, ellos están bien vestidos, aseados, él los atiende en todo; cuando tenía el vehículo él los lleva a la escuela, primero a Emili que estudia en las Catalinas y luego a Alex que estudia en el Ausubell, él tiene su casa y departamento en Manta y un vehículo, que es el Presidente del Barrio, el señor está atrasado en las alcúotas debe \$600 de un portón y \$500 de alcúotas, es \$30 mensual. Con lo que se justifica la situación actual de la familia, la necesidad de la venta y la utilidad que se daría a los dineros frutos de la venta.

Prueba en su conjunto con la que se justifica que efectivamente existe el inmueble en el Cantón Manta, del que son también propietarios de derechos y acciones singulares las menores ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA, inmueble que fue adquirido por la progenitora, que con la venta de ese inmueble no se afecta a los niños, pues requieren de la venta porque el inmueble no les genera ningún beneficio, al contrario gastos, dineros que servirán para cubrir gastos que genera la manutención de los niños, pues los ingresos del padre no cubren todos los gastos, además que requiere para hacer arreglos en el cuarto de la niña, y arreglar el vehículo que es utilizado por la familia

Los representantes legales de los incapaces ejercen los derechos civiles de sus representados según las reglas de la patria potestad, tutela y curatela, sin embargo existen determinados actos de disposición de bienes y derechos de incapaces que deben realizarse con la previa autorización del órgano jurisdiccional conforme a lo dispuesto por el Código Civil, así el Art. 297 del C. Civil establece que *"No se podrán enajenar ni hipotecar en caso alguno los bienes raíces del hijo, aún pertenecientes a su peculio profesional, sin autorización del juez, con conocimiento de causa."*, en relación con el Art. 292 *"El padre o la madre es responsable en la administración de los bienes del hijo, hasta de la culpa leve..."* en concordancia con el Art. 418 *"No será lícito al tutor o curador, sin previa decisión judicial, enajenar los bienes raíces del pupilo, ni gravarlos con hipoteca o servidumbre, ni enajenar o empeñar los muebles preciosos o que tengan valor de afección; ni podrá el juez autorizar esos actos, sino por causa de utilidad o necesidad manifiestas"*.

La "Autorización" conforme el Diccionario Jurídico Educativo de la Niñez y Adolescencia *"es la facultad o poder que se concede a un apersona para que realice un determinado acto."*, es así que la autorización judicial de venta de bienes de niños, niñas y adolescentes es una autorización que confiere el Jueza o Jueza. Existen presupuesto que deben considerarse para que se formule la solicitud de autorización, que giran alrededor del interés del incapaz: 1) la necesidad y 2) la utilidad. *"Por la causa de NECESIDAD, el incapaz se ve comprometido a disponer parte de sus bienes y/o derechos para cubrir ciertas necesidades de las que no puede prescindir por ser vitales para su subsistencia. La estimación de la necesidad se plantea en atención a la persona y al nivel de vida que merece como tal. La causa de UTILIDAD se relaciona con el aumento del patrimonio del incapaz y el perjuicio económico que le puede causar la no disposición de sus bienes y/o derechos, ya que no percibiría las ganancias correspondientes. Los medios probatorios para justificar la necesidad de disponer derechos de niños, niñas y adolescentes deben referirse*





necesariamente a causas de necesidad y utilidad. Además deben acreditar todo lo relacionado al acto de disposición para el cual se pide autorización judicial."

<https://es.scribd.com/doc/76691244/Autorizacion-Judicial-Para-Disponer-Bienes-de-Menores>. Dos situaciones que se han justificado en la presente causa, ya que se solicita la autorización de venta por cuanto se indica que no les genera ningún beneficio el mantener ese departamento, más bien genera gastos de dinero que no poseen por el momento ya que los gastos por el momento superan los ingresos del padre.

**DECISION:** El accionante ha accedido a sede judicial, se han cumplido todos los presupuestos procesales, siendo necesario que esta juzgadora garantice la tutela efectiva de los derechos e intereses del adolescente, por consiguiente **"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"**, declarar con lugar la demandada y se autoriza que el señor OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN, para que proceda con la venta los derechos y acciones singulares que les corresponde a sus hijos los niños ALEKSANDER DANIEL y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA de las edades de 10 y 7 años respectivamente; inmueble compuesto por un departamento y estacionamiento; que se encuentran ubicados en el Cantón Manta de la Provincia de Manabí, en el edificio XOXITL, en la parte alta del barrio Córdova sector el Murciélago: **Departamento signado con el número 510**, ubicado en la quinta planta con un área neta de 166.01m<sup>2</sup>, alícuota 4.5177: Área de terreno de 39.281, área común 24.88. Conformada por los siguientes ambientes: sala, estar, terraza, cocina, comedor, lavandería, recibidor, un dormitorio master con closet, baño privado y terraza; un dormitorio con baño privado y bodega, un dormitorio de servicio con baño; y, tiene las siguientes medidas y linderos: por arriba departamento 612; por abajo, departamento 408; por el norte partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste en línea quebrada con 15.80m; por el sur, partiendo del vértice sur-este hacia el oeste con 3.40m y vacío a terrenos del edificio o área verde, de este punto gira en ángulo de 45 grados hasta el norte con 1.10m y vacío al área del edificio, de este punto en ángulo de 45 grados hacia el norte con 2.80m y vacío al terreno del edificio, de este punto con ángulo de 90 grados hacia el oeste con 1.75m con vacío al terreno del edificio, de este punto a 90 grados hacia el norte con 1m y vacío al terreno del edificio, de este punto a 90 grados hacia el oeste con 2.20m, de este punto gira 45 grados hacia el norte con 2.50m, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con 1.10m, de éste punto con un ángulo de 90 grados hacia el oeste con 1m, de éste punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con 2.10m.; todas estas medidas lideran con vacío a terrenos de edificio: Por el este, partiendo desde el vértice nor-este hacia el sur con 4.35m, linderado con pared del departamento 509, más 7 metros linderando con pozo de luz, desde este punto con ángulo de 90 grados; hacia el oeste con 0.90m y área común, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el sur con 1.80m y linderado con área común, desde este punto con 45 grados hacia el sur con 3.60m, linderado con área común y ducto de ventilación, hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento; por el oeste, partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con 2.50m y vacío al terreno del edificio, de este punto con dirección hacia el sur en línea curva con 4m y vacío a terrenos del edificio, desde este punto con ángulo de 45 grados hacia el sur con 2.30m y vacío a terrenos del edificio. **Estacionamiento número 5**, que tiene las siguientes linderos:



00010914

por arriba con espacio abierto; por abajo, con terreno de edificio; por el frente, 2.50m y calle de circulación; por atrás, con 2.50m y caminera; por el costado derecho, con 5m y parqueadero número 4; por el costado izquierdo, con 5m y parqueadero número 7, con una superficie total de 12.50m<sup>2</sup>. Ejecutoriada esta sentencia emítase las copias de Ley, para que sirvan de título habilitante en el proceso de transferencia de los derechos y acciones que les corresponde a los sujetos de derechos, sobre el departamento y estacionamiento antes descrito. Sin costas por cuanto no se ha litigado en forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Notifíquese.

ALVAREZ TORAL RUTH CRISTINA  
JUEZ



En Cuenca, martes dieciocho de diciembre del dos mil dieciocho, a partir de las diez horas y cuarenta y tres minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR en la casilla No. 466 y correo electrónico giancarlo@vignolobarzallo.com, en el casillero electrónico No. 0103704839 del Dr./Ab. GIANCARLO VIGNOLO BARZALLO; en el correo electrónico zagalex@gmail.com. a: OFICINA TECNICA. TRABAJO SOCIAL en su despacho. Certifico:

ABAD FLORES ANDRES PATRICIO  
secretario

GLORIA.FIGUEROA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00010915

RAZON: Siento como tal que la sentencia dictada dentro del presente proceso, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Certifico.- Cuenca, 27 de diciembre de 2018



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00010916

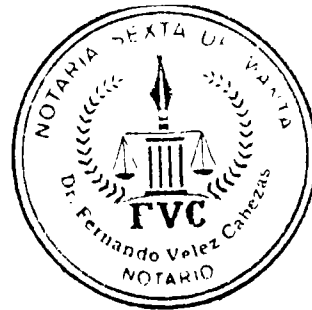
**CERTIFICO: INGRID LAMBERT MOSCOSO**, en mi calidad de Coordinadora de la UNIDAD DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN CUENCA, dando cumplimiento al Artículo 118 del Código Orgánico General de Procesos. Las SIETE (7) fotocopias que anteceden son iguales a las que constan en el proceso VOLUNTARIO por AUTORIZACIÓN DE VENTA DE BIENES DE NIÑAS, NIÑOS Y ADOLESCENTES No. 01204-2018-06191, propuesto por KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR mismo que reposa en el archivo general.- Certifico.-

Cuenca, 04 DE ENERO DE 2019.



INGRID LAMBERT MOSCOSO

COORDINADORA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE  
FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE CUENCA.



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 02 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

24 ENE 2019

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00010917



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes  
Telf. 052624758  
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

12554



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-19000035, certifico hasta el día de hoy 02/01/2019 11:12:55, la Ficha Registral Número 12554.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: 1130202032  
Fecha de Apertura: miércoles, 04 de marzo de 2009

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA



Información Municipal

Dirección del Bien: Edificio Xoxitl, ubicado en esta Ciudad de Manta

**LINDEROS REGISTRALES:**

Estacionamiento No. Cinco del Edificio Xoxitl, ubicado en esta Ciudad de Manta con los siguientes linderos y medidas: Por Arriba: Con espacio abierto, Por Abajo: Con terreno del Edificio, Por el frente con dos metros cincuenta centímetros y calle de circulación, Por Atras, con dos metros cincuenta centímetros y caminera, Por el Costado Derecho con cinco metros y parqueadero No. cuatro, Por el Costado Izquierdo con cinco metros y parqueadero No. 6, Teniendo una superficie total de Doce metros cincuenta centímetros cuadrados.

-SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE ADJUDICACIÓN	126	20/ene/1993	91	92
PLANOS	PLANOS	9	27/nov/1995	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	9	27/nov/1995	147	187
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	3	01/abr/1997	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	3	01/abr/1997	52	67
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	959	30/mar/2009	16.098	16.117
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	262	19/oct/2018	1	1
SENTENCIA	ACLARATORIA	263	19/oct/2018	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de enero de 1993 / Número de Inscripción: 126 / Tomo: 1  
Nombre del Cantón: MANTA / Número de Repertorio: 213 / Folio Inicial: 91  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA / Folio Final: 92  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución: Juzgado Coactivas Financiera Manabi  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de enero de 1993  
Fecha Resolución: lunes, 11 de enero de 1993



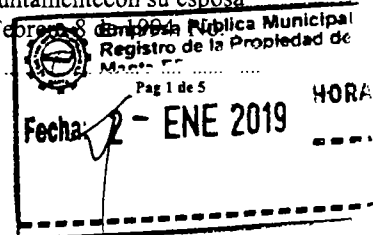
a.- Observaciones:

Protocolización de Adjudicación e Hipoteca, dentro del Juicio coactivo seguido contra la Cia Manacoa S.A., representada por Jorge Medranda Chavez, quien es el dueño del inmueble adquirido conjuntamente con su esposa Lourdes Peralta de Medranda. Actualmente la hipoteca se encuentra cancelada de fecha Febrero 8 de 1994.

Certificación impresa por : janeth\_piguave

Ficha Registral: 12554

miércoles, 02 de enero de 2019 11:12





4.4 Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000000232	MEDRANDA CHAVEZ JORGE	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICADOR	800000000022239	COMPANIA MANACOA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000009315	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE	CASADO(A)	MANTA	
AUTORIDAD COMPETENTE	80000000022240	JUZGADO DE COACTIVAS FINANCIERA MANABI FIMASA EN LIQUIDACION	NO DEFINIDO	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1791	14/oct/2003	9 206	9.213
COMPRA VENTA	2082	28/nov/2003	13 071	13.077

### Registro de : PLANOS

[ 2 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 1995      Número de Inscripción: 9      Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3885      Folio Inicial:1  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:1  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos Edificio Xoxitl.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304041575	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB BARBASQUILO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	126	20/ene/1993	91	92
PROPIEDADES HORIZONTALES	9	27/nov/1995	147	187

[ 3 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 1995      Número de Inscripción: 9      Tomo.1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 3884      Folio Inicial:147  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:187  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 1995

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Edificio Xoxitl.

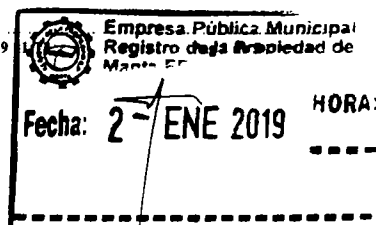
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304041575	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB BARBASQUILO

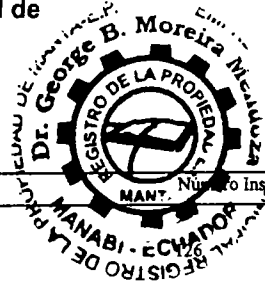
Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:12554

miércoles, 02 de enero de 2019







00010918

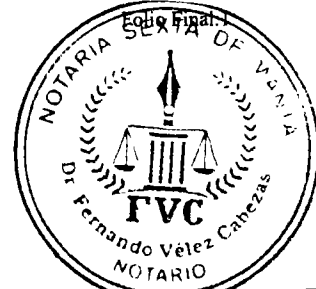


Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES		27/nov/1995	147	187
COMPRA VENTA		20/ene/1993	91	92

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 01 de abril de 1997      Número de Inscripción: 3      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1048      Folio Inicial: 1  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de febrero de 1997



**a.- Observaciones:**

Rectificación de Diseño de los Estacionamientos Edificio Xoxitl.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB. BARBASQUILO
PROPIETARIO	1304041575	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	01/abr/1997	52	67
PROPIEDADES HORIZONTALES	9	27/nov/1995	147	187

[ 5 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 01 de abril de 1997      Número de Inscripción: 3      Tomo: 1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1047      Folio Inicial: 52  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final: 67  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de marzo de 1997

**a.- Observaciones:**

Rectificación de Diseño de los Estacionamientos del Edificio Xoxitl, Tienen a bien rectificar el diseño de los estacionamientos de Edificio Xoxitl. Actualmente se encuentran vendidos los estacionamientos E-38 y E-39, a favor de Bernardo James Enrico Garcia Lopez, el 25 de Abril de 1996, ahora corresponde al estacionamiento Uno y dos, y el Estacionamiento No. 304, a favor de la Sra. Olimpia Traverso Loo, ahora corresponde el No. 22.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304041575	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB BARBASQUILO

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	3	01/abr/1997	52	67
PROPIEDADES HORIZONTALES	9	27/nov/1995	147	187

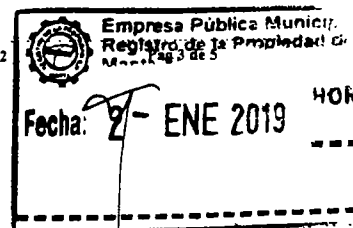


**Registro de : COMPRA VENTA**

Certificación impresa por : janeth\_piguave

Ficha Registral: 12554

miércoles, 02 de enero de 2019 11:12





[ 6 / 8 ] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 30 de marzo de 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de marzo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Venta del Estacionamiento E- cinco y del departamento 510 del edificio XOXITL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000017368	BORLANDO LOPEZ MARIA JUDITH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB. BARBASQUILO
VENDEDOR	1305472795	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	URB. BARBASQUILO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2245	23/dic/2003	15 118	15.122
COMPRA VENTA	1118	29/abr/2002	9 924	9.941

### Registro de : SENTENCIA

[ 7 / 8 ] SENTENCIA

Inscrito el: viernes, 19 de octubre de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: CUENCA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de julio de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Elvira Abibullayeva sin perjuicio de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1751082155	ABIBULLAYEVA RUSLAN	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
BENEFICIARIO	0150355451	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	SOLTERA	MANTA	MANTA
BENEFICIARIO	1725849903	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
BENEFICIARIO	1750919472	KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
CAUSANTE	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	SOLTERA	MANTA	

### Registro de : SENTENCIA

[ 8 / 8 ] SENTENCIA

Inscrito el: viernes, 19 de octubre de 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: CUENCA

Número de Inscripción: 263

Número de Repertorio: 7022

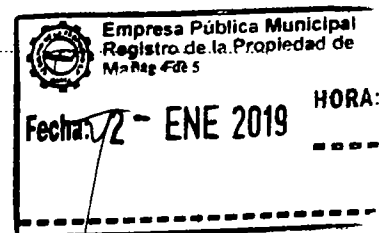
Folio Inicial: 1

Folio Final: 1

Certificación impresa por janeth\_piguave

Ficha Registral: 12554

miércoles, 02 de enero de 2019 11:12





00010919



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Acta de Concesión de Posesión Efectiva de bienes dejados por Elvira Abibullayeva. El Sr. Oleksandr Kryvokhizhyn, aclara la escritura pública celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Cuenca, el 24 de Julio del 2018, en el sentido que en la suscripción de la acta de Posesión Efectiva se hace constar que Oleksandr Kryvokhizhyn, comparece por sus propios derechos, cuando lo correcto es que comparece en calidad de padre y representante legales de sus hijos menores de edad Aleksandr Daniel, Emilia Rafaela Kryvokhizhyn Abibullayeva y en calidad de apoderado de Ruslan Abibullayeva, conforme el poder que se adjunta como documento habilitante y por error involuntario no se han adjuntado a dicha acta las cédulas de los menores referidos anteriormente, por lo que se procede a adjuntar en este acto.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1751082155	ABIBULLAYEVA RUSLAN	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
ACLARANTE	1725849903	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANTEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
ACLARANTE	0150355451	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	SOLTERA	MANTA	MANTA
CAUSANTE	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	SOLTERO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido a las : 11:12:55 del miércoles, 02 de enero de 2019

A petición de: TARATUNINA NATALIYA

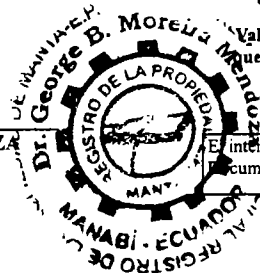
Elaborado por :JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666

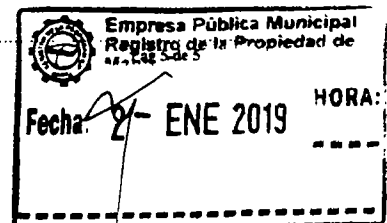


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este documento al Registrador de la Propiedad.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00010920

Ficha Registral-Bien Inmueble

9694



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes,  
Telf.052624758  
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19000035, certifico hasta el día de hoy 02/01/2019 11:39:29, la Ficha Registral Número 9694.

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial. 1130202013  
Fecha de Apertura: martes, 25 de noviembre de 2008

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO  
Parroquia : MANTA



Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO XOXITIL

#### LINDEROS REGISTRALES:

EL DEPARTAMENTO 510 del edificio XOXITIL CON UN AREA NETA DE 166.01m<sup>2</sup> Ubicado en la parte alta del barrio Córdova, sector "El Murciélago" de esta ciudad de Manta. Con las siguientes medidas y linderos. medidas Departamento 510 Área neta 166.01m<sup>2</sup>; Alicuota . 4.5177; Área de terreno, 39.28; área comun 24,88; este departamento se encuentra ubicado en quinta planta alta, y esta conformada por los siguientes ambientes. sala . estar, terraza, cocina comedor, lavandería, recibidor. un dormitorio master con closet, baño privado y terraza. un dormitorio con baño privado y bodega, un dormitorio de servicios con baño . y tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA. Departamento seiscientos doce, POR ABAJO: Departamento cuatrocientos ocho. POR EL NORTE, partiendo del vertice, nor-este, hacia el oeste en línea quebrada con Quince punto ochenta metros. POR EL SUR, partiendo del vertice, sur-este , hacia el oeste con tres punto cuarenta metros y vacío a terrenos del edificio o área verde. de este punto gira en ángulo de 45 grados hacia el norte con uno punto diez metros y vacío al área del edificio, de este punto en ángulo de 45 grados hacia el norte con dos punto ochenta metros y vacío al terreno del edificio, de este punto con un ángulo de noventa grados hacia el oeste con un punto setenta y cinco metros con vacío del terreno del edificio de este punto a noventa grados hacia el norte con un metro y vacío al terreno del edificio, de este punto a noventa grados hacia el oeste con dos punto veinte Metros, de este punto gira 45 grados hacia el norte con dos punto cincuenta metros, de este punto con ángulo de 45 grados hacia el norte con uno punto diez metros de este punto con un ángulo de noventa grados hacia el oeste con un metro, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el norte con dos punto diez metros, todas estas medidas linderan con vacío a terrenos del edificio. Por el este, partiendo del vertice nor-este hacia el sur con cuatro punto treinta y cinco metros linderando con pared del departamento 509, más siete metros, linderando con pozo de luz, de este punto con ángulo de noventa grados :hacia el oeste con cero punto noventa metros y área común, de este punto con un ángulo de 45 grados hacia el sur con uno punto ochenta metros y linderando con área común, de este punto con 45 grados hacia el sur con tres punto sesenta metros, linderando con área común y ducto de ventilación, hasta encontrarse con el lindero sur del mismo departamento. Por el oeste, partiendo del vertice nor-este, hacia el oeste con dos punto cincuenta metros y vacío al terrenos del edificio, de este punto con dirección hacia el sur en línea curva con cuatro metros y vacío a terrenos del edificio, de este punto ángulo de 45 grados hacia el sur con dos punto treinta metros y vacío a terrenos del edificio.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

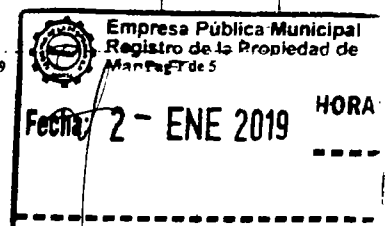
#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

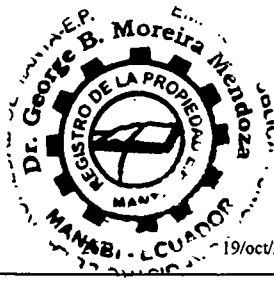
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	9 27/nov/1995	147	187
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1118 29/abr/2002	9.924	9.941
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	2245 23/dic/2003	15 118	15 122
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	959 30/mar/2009	16 098	16 117
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	262 19/oct/2018		

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:9694

miércoles. 02 de enero de 2019 11:39





SENTENCIA

ACLABATORIA

19/oct/2018

1

1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 1 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : lunes, 27 de noviembre de 1995 ✓ Número de Inscripción: 9 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA ✓ Número de Repertorio: 3884 Folio Inicial:147  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA ✓ Folio Final:187  
Cantón Notaría: MANTA ✓

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de noviembre de 1995 ✓

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal denominado Edificio Xoxitl.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1304041575	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB. BARBASQUILO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	9	27/nov/1995	147	187
COMPRA VENTA	126	20/ene/1993	91	92

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 29 de abril de 2002 ✓ Número de Inscripción: 1118 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2007 Folio Inicial:9.924  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA ✓ Folio Final:9.941  
Cantón Notaría: MANTA ✓

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de abril de 2002 ✓

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la parte alta del barrio Córdoba, sector "El Murciélago" de esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1301984074	ORLANDO LOPEZ JUDITH ✓	CASADO(A) ✓	MANTA	
VENDEDOR	1305472795	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA ✓	CASADO(A) ✓	MANTA	URB BARBASQUILLO
VENDEDOR	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY ✓	CASADO(A) ✓	MANTA	URB BARBASQUILO

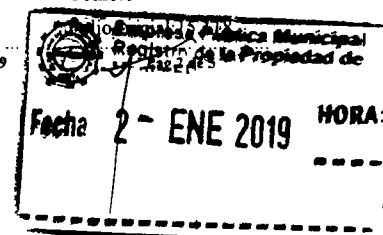
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

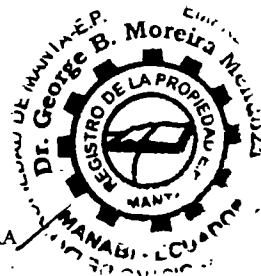
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	9	27/nov/1995	147	187

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 23 de diciembre de 2003 ✓ Número de Inscripción: 2245 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5197  
Certificación impresa por :janeth\_piguave miércoles, 02 de enero de 2019 11:39





00010921



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA

Folio Final: 15.122

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 de diciembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE UNA ESCRITURA DE COMPRAVENTA. Declaran los comparecientes que por error involuntario se omitió adjuntar la Disolución de la Sociedad Conyugal existente entre ellos, y por lo tanto el Sr. Juan José Gaviria Menéndez, declara y acepta que el bien adquirido es de propiedad exclusiva de su conyuge Sra. Maria Judith Orlando Lopez. Un departamento situado en el Edificio XOXITL, signado con el número: Quinientos Diez. Este departamento se encuentra ubicado en la Quinta Planta Alta del mencionado edificio.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	903962900	GAVIRIA MENENDEZ JUAN JOSE	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	80000000017368	ORLANDO LOPEZ MARIA JUDITH	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1118	29/abr/2002	9.924	9.941

Registro de : COMPRA VENTA

[ 4 / 6 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 30 de marzo de 2009

Número de Inscripción: 959

Tomo: 26

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1851

Folio Inicial: 16.098

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 16.117

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de marzo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Venta del Estacionamiento E- cinco y del departamento 510 del edificio XOXITL

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000017368	ORLANDO LOPEZ MARIA JUDITH	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302073950	ZAMBRANO CEDEÑO JORGE ORLEY	CASADO(A)	MANTA	URB BARBASQUILLO
VENDEDOR	1305472795	SUAREZ LOPEZ ANA MARIA	CASADO(A)	MANTA	URB. BARBASQUILLO

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2245	23/dic/2003	15.118	15.122
COMPRA VENTA	1118	29/abr/2002	9.924	9.941

Registro de : SENTENCIA

[ 5 / 6 ] SENTENCIA

Inscrito el : viernes, 19 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 262

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7021

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 1

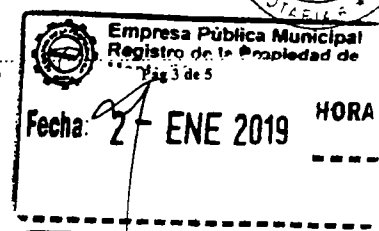
Cantón Notaría: CUENCA

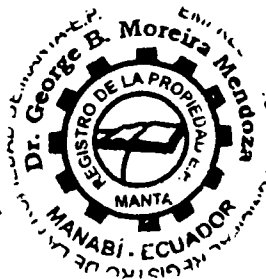
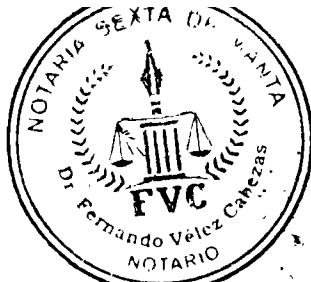
Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por : janeth\_piguave

Ficha Registral: 9694

miércoles, 02 de enero de 2019 11:39





Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 24 de julio de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por Elvira Abibullayeva sin perjuicio de los Derechos de Terceros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	1751082155	ABIBULLAYEVA RUSLAN	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
BENEFICIARIO	0150355451	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	SOLTERA	MANTA	MANTA
BENEFICIARIO	1725849903	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
BENEFICIARIO	1750919472	KRYVOKHIZHYN OLEKSANDR	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
CAUSANTE	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	SOLTERA	MANTA	

Registro de : SENTENCIA

[ 6 / 6 ] SENTENCIA

Inscrito el : viernes, 19 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 263

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7022

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final:1

Cantón Notaría: CUENCA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 11 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Acta de Concesión de Posesión Efectiva de bienes dejados por Elvira Abibullayeva el Sr. Oleksandr Kryvokhizhyn, aclara la escritura pública celebrada ante la Notaría Primera del Cantón Cuenca, el 24 de Julio del 2018, en el sentido que en la suscripción de la acta de Posesión Efectiva se hace constar que Oleksandr Kryvokhizhyn, comparece por sus propios derechos, cuando lo correcto es que comparece en calidad de padre y representante legales de sus hijos menores de edad Aleksandr Daniel, Emilia Rafaela Kryvokhizhyn Abibullayeva y en calidad de apoderado de Ruslan Abibullayeva, conforme el poder que se adjunta como documento habilitante y por error involuntario no se han adjuntado a dicha acta las cédulas de los menores referidos anteriormente, por lo que se procede a adjuntar en este acto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1751082155	ABIBULLAYEVA RUSLAN	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
ACLARANTE	1725849903	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANIEL	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
ACLARANTE	0150355451	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	SOLTERA	MANTA	MANTA
CAUSANTE	1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	SOLTERO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	2
<< Total Inscripciones >>	6

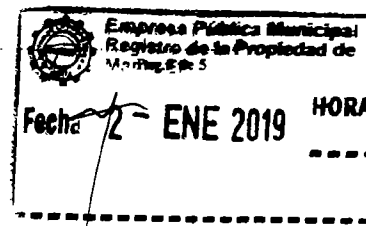
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Certificación impresa por :janeth\_piguave

Ficha Registral:9694

miércoles, 02 de enero de 2019 11:39







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00010922



Emitido a las : 11:39:29 del miércoles, 02 de enero de 2019

A petición de: TARATUNINA NATALIYA

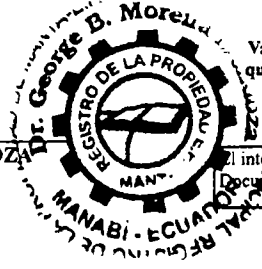
Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
que se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en este  
Documento al Registrador de la Propiedad



ESPACIO EN  
BLANCO

ESPACIO EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Fecha: 27 ENE 2019 HORA: \_\_\_\_\_

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Factura: 001-002-000014137

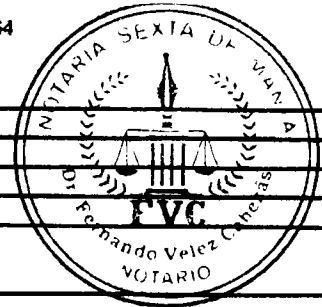
00010923



20161701038000564

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701038000564

NOTARIO OTORGANTE:	DRA MARIA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (8:24)
COPIA DEL TESTIMONIO:	DESDE LA COPIA 3ERA HASTA LA COPIA 32 AVA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P 2680



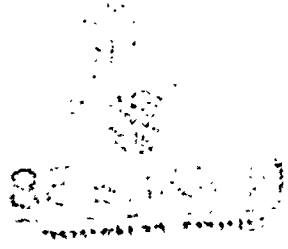
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790075494001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790075494001

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
 NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
EN  
BLANCO**



Factura: 001-002-000014057

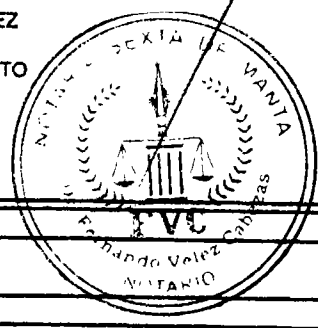
00010924



20161701038P02680

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

EXTRACTO



Escritura N°:	20161701038P02680
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE AGOSTO DEL 2016, (15:50)
<b>OTORGANTES</b>	

OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO 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	MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704455326	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706663281	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	LARREA CHACON JAIME PATRICO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1801811165	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707620967	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	JARAMILLO ITURRALDE BOLIVAR PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703781276	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	VIVERO LOAYZA JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706282603	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
-----------------------------	---------------

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
EN  
BLANCO**

1

2 ESCRITURA N° 2016-17-01-38-P02680

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7



8

Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA,

9

en su calidad de Gerente General y

10

como tal Representante Legal de la

11

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la

12

Vivienda "Pichincha"

13

14

A FAVOR DE:

15

16

CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA,

17

RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ,

18

JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,

19

EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN,

20

BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y,

21

JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA

22

23

CUANTIA: INDETERMINADA

24

25

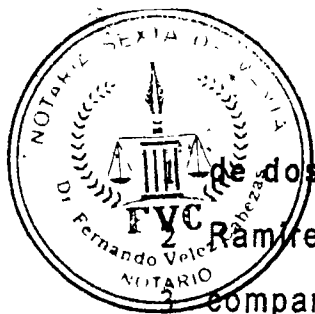
DI: 2 COPIAS

26 MS

27 En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la

28 República del Ecuador, el día de hoy TREINTA DE AGOSTO

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



de dos mil dieciséis, ante mí, doctora María Cristina Vallejo  
Ramírez, Notaria Trigésima Octava del cantón Quito,  
comparece el Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN  
4 CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal  
5 Representante Legal de la Asociación Mutualista de  
6 Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", conforme se  
7 adjunta el nombramiento como documento habilitante. El  
8 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de  
9 estado civil casado, mayor de edad, de profesión y/u  
10 ocupación Ingeniero, domiciliado en el Distrito Metropolitano  
11 de Quito, Provincia de Pichincha, legalmente hábil y capaz  
12 para obligarse y contratar, a quien (es) de conocer doy fe en  
13 virtud de haberme exhibido su(s) documentos (s) de  
14 identificación, que con su autorización ha(n) sido  
15 verificado(s) en el Sistema Nacional de Identificación  
16 Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y  
17 demás documentos debidamente certificado(s) que se  
18 agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s), y, me  
19 solicitan elevar a escritura pública el contenido de la  
20 minuta, cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑORA NOTARIA:  
21 En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase  
22 extender una de Poder Especial del siguiente tenor:  
23 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al  
24 otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor  
25 Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en su calidad de  
26 Gerente General y representante legal de la Asociación  
27 Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda  
28 "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que



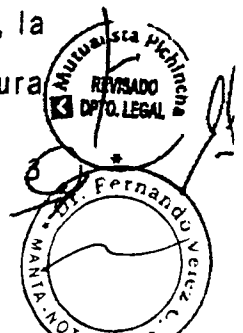
00010926

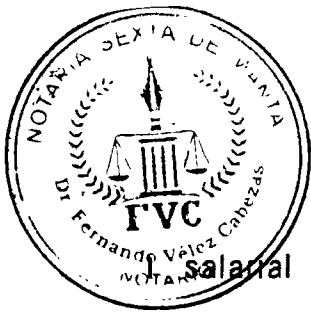
Dra. María Cristina Vallejo B.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



  
**Notaría 3**  
QUITO-ECUADOR

1 se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos  
2 del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil.  
3 **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El Ingeniero  
4 Juan Carlos Alarcón Chiriboga, en la calidad en que  
5 comparece, otorga poder especial amplio y suficiente cual en  
6 derecho se requiere a favor de los señores **CRISTÓBAL**  
7 **ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO**  
8 **ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN,**  
9 **EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO**  
10 **JARAMILLO ITURRALDE Y JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA**  
11 para que a su nombre y representación realicen,  
12 independientemente, dentro de las localidades asignadas lo  
13 siguiente: a.- Realice todas las gestiones administrativas  
14 inherentes al funcionamiento de las Agencias de Mutualista  
15 Pichincha encargadas a cada uno de los mandatarios, para lo  
16 cual quedan facultados para realizar todo acto o contrato  
17 relacionado con el giro administrativo ordinario de las  
18 Agencias que se les asigna en este poder; b.- Asumir la  
19 representación comercial de las Agencias asignadas, o de la  
20 que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante  
21 instituciones públicas y privadas y ante personas naturales  
22 dentro de las circunscripciones territoriales para ejercicio de  
23 las funciones de esas Agencias; c.- Contratar personal  
24 administrativo y/o profesional que sean necesario para el  
25 desenvolvimiento de las necesidades de las Agencias a su  
26 cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de  
27 Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la  
28 cual se hará en observancia de las categorías y estructura





Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 salario de la Institución; pagar haberes y remuneraciones,  
2 efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por  
3 disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar  
4 haberes e indemnizaciones que correspondan a renunciaciones o a  
5 terminación de relaciones laborales con empleados o  
6 funcionarios de las Agencias asignadas o de la que se le  
7 encargue, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de  
8 responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del  
9 Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y  
10 representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar  
11 las solicitudes de crédito que se presenten en las Agencias  
12 que les son asignadas o de la que le encargue, dentro de los  
13 límites, montos establecidos y determinados por el Mandante,  
14 o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de  
15 los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de  
16 cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a  
17 las distintas líneas de crédito que concede la Mutualista,  
18 suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga  
19 como acreedora, vendedora, beneficiario y/o cedente,  
20 autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o  
21 cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en  
22 seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal  
23 virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de  
24 Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de  
25 hipoteca, prendas o reservas de dominio constituidas a favor  
26 de Mutualista Pichincha y en general levante o cancele  
27 cualquier gravamen que pese sobre bienes muebles o  
28 inmuebles que haya sido originado por operación de crédito

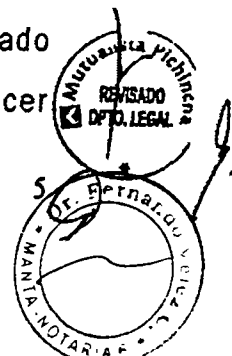
00010927

  
**Notaria**  
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 otorgado por Mutualista Pichincha; e. El Mandatario podrá,  
2 en ejercicio del presente poder, suscribir todos los  
3 documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas,  
4 públicas o privadas, especiales y administrativas que  
5 permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y  
6 proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrollo,  
7 construya, promocióne, adquiera, venda, beneficiario y/o  
8 cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios  
9 dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la  
10 Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede  
11 sea limitativa, pues es la intención que se permita el  
12 desarrollo de proyectos inmobiliarios. Al Mandatario, para el  
13 pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las  
14 facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del  
15 Código de Procedimiento Civil y artículo cuarenta y tres del  
16 Código Orgánico General de Procesos, a fin de que no pueda  
17 arguirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y  
18 concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a  
19 través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad  
20 con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización  
21 del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con  
22 el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a  
23 los términos del poder, y podrá transigir; comprometer el  
24 pleito en árbitros, desistir del pleito o del recurso, aprobar  
25 convenios, absolver posiciones y diferir al juramento  
26 decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual verse el  
27 litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado  
28 Patrocinador para cada intervención, deberá comparecer



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



conjuntamente escrita o personalmente con el mandatario.  
**CLÁUSULA TERCERA: AGENCIAS ASIGNADAS.-** Los  
mandatarios podrán ejercer las facultades establecidas en  
este poder, de manera independiente, en las siguientes  
localidades: uno.- El señor Cristóbal Alberto Montero Rosanía  
para la provincias de Guayas y Loja; dos.- El señor Rafael  
Alfredo Arizaga Sánchez para las provincias de Pichincha e  
Imbabura; tres.- El señor Jaime Patricio Larrea Chacón para  
las provincias de Cotopaxi, Tungurahua, Chimborazo y Azuay;  
cuatro.- El señor Edwin Manuel Jurado Bedrán para la  
provincia de Manabí; cinco.- El señor Bolívar Patricio  
Jaramillo Iturralde para las provincias de Los Ríos , Manabí y  
Santo Domingo de los Tsáchilas; y, seis.- El señor José Luis  
Vivero Loayza podrá ejercer las facultades contenidas en este  
poder a nivel nacional. **CLÁUSULA CUARTA:**  
**REVOCATORIA.-** Este Poder se revocará automáticamente,  
en la parte pertinente y quedará sin valor legal alguno en los  
casos de renuncia de los Mandatarios a sus funciones de  
Gerentes; cuando sean separados de la misma, o trasladado o  
se le asignen otras funciones. Usted, Señora Notaria se  
servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
validez y eficacia de éste Poder. Firmado) Abogado Andrés  
Cobo González con matrícula profesional número diecisiete  
guión dos mil doce guión doscientos cuarenta y dos (17-2012-  
242). **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** que  
junto con los documentos anexos y habilitantes que se  
incorporan, queda elevada a escritura pública con todo su  
valor legal, y que el compareciente acepta en todas y cada

6

00010928

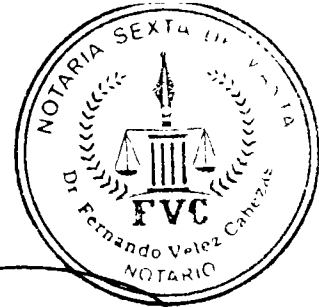
Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

  
**Notaria 3**  
QUITO - ECUADOR

1 una de sus partes. Para la celebración de la presente  
2 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos  
3 en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí  
4 la Notaria, se afirma y ratifica en todo su contenido y para  
5 constancia de ello firma conmigo en unidad de acto,  
6 quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de  
7 todo lo cual doy fe.-



*[Handwritten signature]*



11 f) JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA  
12 C.C 080067795-7 C.V

13  
14  
15  
16  
17

*[Handwritten signature]*  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



ESPACIO  
EN  
BLANCO

PAGINA  
BLANCO



00010929

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
N. 080067795-7

APellidos y Nombres: ALARCON CHIRIBOGA, JUAN CARLOS

Lugar de nacimiento: PICHINCHA, QUITO, SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 1971-05-08

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado civil: CASADO

Marianella Gómez Jurado James






INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: MASTER

V43-374442





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

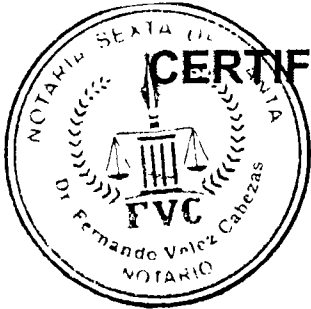
Fecha de expiración: 2026-04-11

JDM 16-01-1988-07

ESPACIO  
EN  
BLANCO





**CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE  
 IDENTIDAD CIUDADANA**

Número único de identificación: 0800677957

Nombres del ciudadano: ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MASTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GOMEZ JURADO JAMES MARIANELLA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 2000

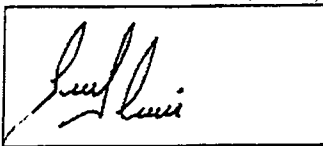
Nombres del padre: ALARCON VICENTE ALFONSO

Nombres de la madre: CHIRIBOGA BERTHA

Fecha de expedición: 11 DE ABRIL DE 2016

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emissor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



*[Handwritten Signature]*

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.08.30 16:11:04 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2621523







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL



00010930

  
**Notaría 38**  
QUITO ECUADOR

**003**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**003 - 0231**

**0800677957**

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

**ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS**

PICHINCHA  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
JIPILAIPA

1

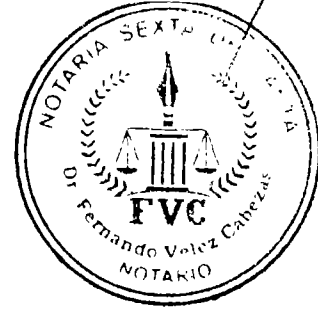
1

ZONA

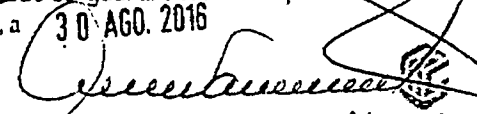
PARROQUIA



PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA 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 documento presentando ante mi.  
Quito, a **30 AGO. 2016**



**Dra. Ma. Cristina Vallejo R.** **Notaría 38**  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0890677957

Nombre: ALCARCON 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

### 2. Información referencial del certificado de votación (CNE):

Sufragó el ciudadano:

Fecha:

Número de certificado:

1.- La información del certificado de votación es consultada de manera directa al Consejo Nacional Electoral, en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información (CNE).

2.- En caso de voto facultativo verificar la "Condición de cedulao" del ciudadano.

DATOS DEL ÚLTIMO PROCESO ELECTORAL

Información certificada a la fecha: 30 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>

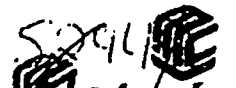


2621523





Mutualista Pichincha  
¿Tienes un sueño? Construyémoslo.



Notaría 3  
QUITO ECUADOR

00010931

Quito, 21 de julio de 2016

SEÑOR INGENIERO  
JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA  
Ciudad.-



De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 06 de julio de 2016 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos (2) años renovable.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2016-701 de 18 de julio de 2016, la Superintendencia de Bancos del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

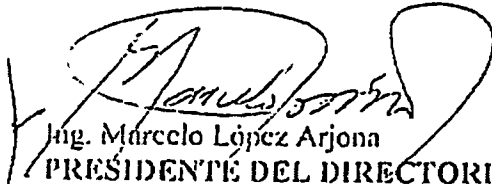
De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013. Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

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.

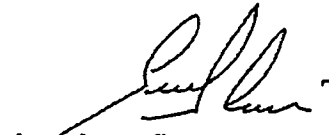
Atentamente,

  
Ing. Marcelo López Arjona  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

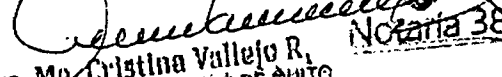


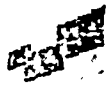
Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 21 de julio de 2016

  
Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga  
C.I.0800677957

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA 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 documento presentando ante mi.  
Quito, a 30. AGO. 2016

  
Dra. Ma. Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
Notaria 38



**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

00010932

**Notaría**  
QUITO-ECUA

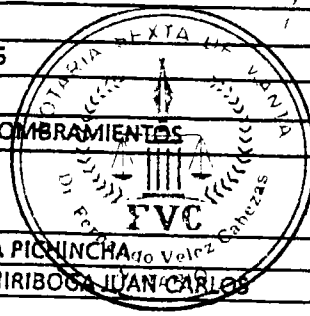
TRÁMITE NÚMERO: 52947



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

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.**

NÚMERO DE REPERTORIO:	37884
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	25/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	12611
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ALARCON CHIRIBOGA JUAN CARLOS
IDENTIFICACIÓN	0800677957
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

**2. DATOS ADICIONALES:**

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

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 25 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016

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

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

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA 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 documento presentando ante mí.  
Quito, a 30 AGO. 2016

*[Handwritten signature of Dra. Ma. Cristina Vallejo R.]*  
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. **Notaría 38**  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**PAGINA  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00010933

Notaría 3

Notaría 38

QUITO ECUADOR

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790075494001  
 RAZÓN SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA  
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO  
 CONTADOR: ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO  
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/09/1961  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1961  
 FEC. CONSTITUCIÓN: 01/09/1961  
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 18/07/2014



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA:

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE  
 Número: E-161 Intersección: JUAN LEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Referencia ubicación:  
 ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3707 Email:  
 cenriquez@mail.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM  
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 039 ABIERTOS: 28

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 11

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
10 JUL 2014

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFPC010610 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2014 12:17:32





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

1790075494001

RAZON SOCIAL:

ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 01/06/1961

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA,  
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA,  
ACTIVIDADES DE PROGRAMAS DE CONSTRUCCION,  
ACTIVIDADES DE GENERAR BIENESTAR DE LA FAMILIA Y SOCIOS.

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: MARISCAL Calle: AV. 18 DE SEPTIEMBRE Número: E4-161 Intersección: JUAN LEON MEJIA Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022297930 Apartado Postal: 17-01-3767 Email: carriquez@mail.mutualistapichincha.com Web: WWW.MUTUALISTAPICHINCHA.COM

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/06/1961

NOMBRE COMERCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GONZALEZ SUAREZ Calle: GARCIA MORENO Número: 1201 Intersección: MEJIA Referencia: UNA CUADRA AL NORTE DEL PALACIO PRESIDENCIAL Edificio: PARQUEADERO CADSAN Oficina: 1P Telefono Trabajo: 022289809 Telefono Trabajo: 022262957

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/06/1901

NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Barrio: CENTRO Calle: BOLIVAR Número: 706-710 Intersección: SEPTIMA Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL SHOPING CENTER Telefono Trabajo: 042759022 Email: rcajeno@innal.mpichincha.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 2 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: RFFC010610

Lugar de emisión: QUITO SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 18/07/2016 12:17:32

Art. 14 del Reglamento de la Ley del RUC, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentando ante mi.

Quito, a 30 AGO. 2016

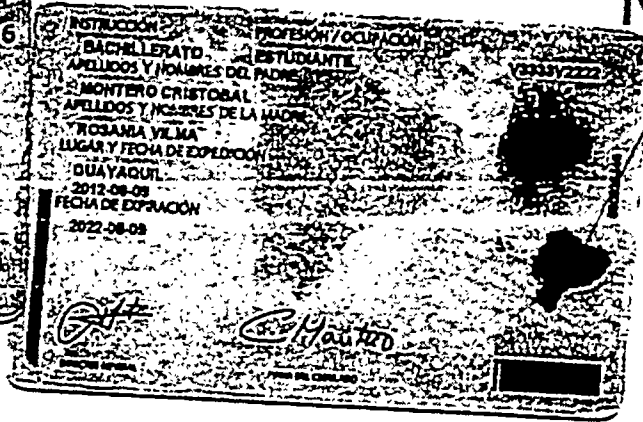
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38





00010934

**Notaría**  
QUITO-ECUA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**017** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

NÚMERO DE CERTIFICADO: 017 - 0147  
CÉDULA: 1704455326  
NOMBRE: MONTERO ROSANIA CRISTOBAL ALBERTO

GUAYAS PROVINCIA  
SAMBORONDON CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
LA PUNTILLA (SATELITE) 8 ZONA

*Rosania Montero*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CIUDADANA (C)

Este documento acredita que usted  
sufrió en las Elecciones Seccionales  
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA 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 documento presentando ante mí.  
Quito, a 30 AGO. 2016

*[Signature]*

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



PAGINA  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO


00010935

Notaría 3

QUITO - ECUADOR

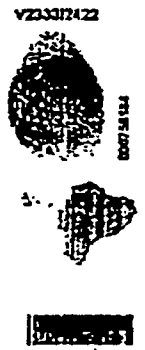
REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACION Y EDUCACION

V. 170666328-1



CECILLA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO SANTA PRISCA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-03-08  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
PATRICIA CISNEROS VIDAL

DISTRICCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO  
V23332422  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL FIRMANTE ARZAGA RAFAEL ALFONSO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE SANCHEZ FRANCISCA ANA LUCIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-01-22  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-01-22



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 1706663281  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
ARIZAGA SANCHEZ RAFAEL ALFREDO

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN MARISCAL SUCRE  
PROVINCIA QUITO PARROQUIA 2  
CANTÓN ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Art. 13 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que  
antecede es igual al documento presentando ante mí.  
Quito, a 30 AGO. 2016

*[Signature]*

Dra. M<sup>a</sup>. Cristina Vallejo R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



PAGINA  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



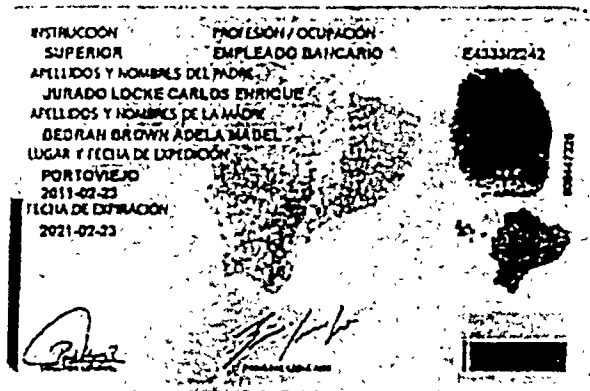
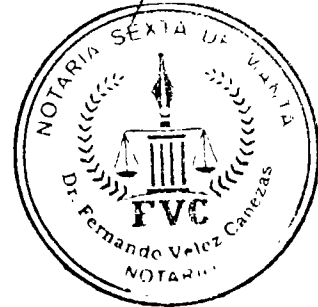
PAGINA  
BLANCO  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



00010937

**Notaria 3**  
QUITO - ECUADOR



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA 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 documento presentando ante mí.  
Quito, a 30 AGO. 2016

*[Signature]*  
Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**PAGINA  
EN  
BLANCO**





PAGINA  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Notaría  
QUITO ECUADOR

00010939

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170828260-3

APELLIDOS Y NOMBRES  
VIVERO LOAYZA  
JOSE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1960-01-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado  
ROSA ALICIA  
PEREZ ESPINOSA






INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION LIC. EN MERCADOTECNIA V3343V4242

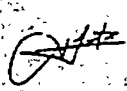


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VIVERO LUIS GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOAYZA MARIA PIEDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2011-10-21

FECHA DE EXPIRACION 2021-10-21

00081128

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNEI

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

044 044 - 0244 1706282603  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
VIVERO LOAYZA JOSE LUIS

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCION	6
PROVINCIA	CUMBAYA	6
QUITO		
CANTON	PARRAQUERA	ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

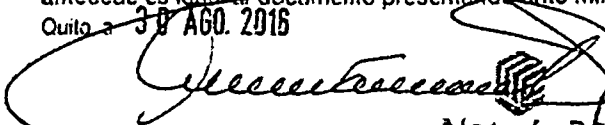

DOY FE: Que el documento que antecede en número de... fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta. 24 ENE 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA 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 documento presentado ante mi.  
Quito a 30 AGO. 2016

Dra. Ma. Cristina Vallejo R. Notaria 38

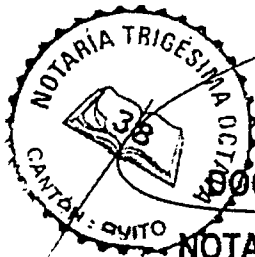





*Dra. Maria Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: Ingeniero JUAN CARLOS ALARCÓN CHIRIBOGA, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Pichincha", a favor de: CRISTÓBAL ALBERTO MONTERO ROSANÍA, RAFAEL ALFREDO ARÍZAGA SÁNCHEZ, JAIME PATRICIO LARREA CHACÓN, EDWIN MANUEL JURADO BEDRÁN, BOLÍVAR PATRICIO JARAMILLO ITURRALDE; Y, JOSÉ LUIS VIVERO LOAYZA; y en fe de lo cual confiero esta 11 COPIA CERTIFICADA; firmada y sellada en Quito a.- UNO DE SEPTIEMBRE del dos mil dieciséis.-



**DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ**  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**



K.M.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00010940



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018



**001**  
JUNTA No

**001 - 357**  
NUMERO

**1707620967**  
CEDULA

**JURADO BEDRAN EDWIN MANUEL**  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
PORTOVIEJO  
CANTÓN  
18 DE OCTUBRE  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 3



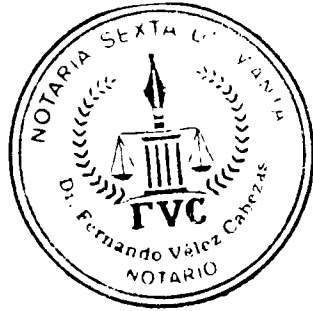
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en...  
fojas útiles.

Manta,

24 ENE 2019

*[Signature]*  
.....  
**Dr. Fernando Velez Cabezas**  
Notario Público Sexta  
Manta - Ecuador







REFERENCUM  
Y CONSULTA  
FORMALITARIA

*[Handwritten signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CECUC N. 172584990-3

CIUDAD: QUITO  
 APELLIDOS Y NOMBRES: ALEXANDER KRIVOKLIZHYN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALEXANDER KRIVOKLIZHYN  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO, 2008-04-22  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN: BASICA  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: KRIVOKLIZHYN ALEXANDER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALEXANDER KRIVOKLIZHYN  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ALEXANDER KRIVOKLIZHYN  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: CUENCA  
 2019-01-10  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-10

*Alexander Krivoklzhyn*  
 DIRECTOR GENERAL

PARA DEL CEDERADO  
 00010941



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...  
 fojas útiles.

Manta,

24 ENE 2019



.....  
*Dr. Fernando Vález Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





## REGLAMENTO INTERNO EDIFICIO XOXITL

### CAPITULO PRIMERO: DEL EDIFICIO.-

**Art. 1.-** El edificio Xoxitl se encuentra ubicado en el Barrio El Murcielago, en la calle M-1 (continuación del Malecón) en la Ciudad de Manta.

**Art. 2.-** El edificio se halla compuesto de las siguientes partes: planta baja, siete plantas altas tipo y dos plantas de penhouse, y una planta de terraza, cada una de ellas con sus respectivas áreas comunes, que se encuentran señaladas en los planos mediante un achorado. Las áreas totales y superficies de áreas comunes en cada planta se encuentran detalladas en el cuadro de áreas de la

ante la Abogada Mónica García Saltos Notaria Pública Cuarta del Cantón.

**Art. 3.-** Las especificaciones particularizada de los diversos locales y departamentos del edificio constan en la declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio.

**Art. 4.-** Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio los siguientes:

- a.- El terreno sobre el que se asienta el edificio con inclusión de espacios destinados a retiros o s soportales
- b.- Las cubiertas del edificio, así como accesos, gradas y patios, etc.
- c.- La estructura y elementos residentes del edificio
- d.- Las paredes medianeras de la mitad exterior de su espesor que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimiten al edificio con el exterior, y las paredes de servicios generales.
- e.- El cuarto de máquinas
- f.- Los ductos de instalaciones.
- g.- Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
- h.- Los sistemas de conducción, el generador de emergencia, transformador y controles eléctricos, hasta los tableros individuales de los propietarios.
- i.- La cisterna, y bombas del sistema de dotación de agua potable.
- j.- Todo el sistema de agua potable del edificio.
- k.- Los sistemas de agua servidas y aguas lluvias.
- l.- Las escaleras principales.
- m.- Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivo

**Art. 5.-** Bienes de propiedad exclusivas de los propietarios:

Cada Copropietario del edificio es dueño exclusivo de su respectivo departamento o local, y copropietario de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua desagües, red eléctrica, sanitarios, teléfonos, desde la acometida en las instalaciones propias de cada local o departamento. Igualmente le pertenece al copropietario la mitad del espesor del piso y del tumbado y de las paredes medianeras correspondientes,





perteneciente a la totalidad de las paredes interiores excepto el revestimiento exterior del cual no puede hacerle ningún cambio sin previa autorización de la Asamblea de copropietarios, así como los ductos que atravesando su local sirven a otros copropietarios.

## CAPITULO SEGUNDO.-

**Art. 6.- ADMINISTRACION.-** El Edificio se haya administrado por la Asamblea de copropietarios, el Director y el Administrador.

**Art. 7.-** La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del edificio que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal regula la administración y conservación del edificio así como la relación entre los condóminos. Sus resoluciones obligan a todos los condueños, aunque no concurren a las Asambleas o voten en contra.

**Art. 9.- DE LAS SESIONES.-** La Asamblea de copropietarios se reunirá una vez al año en cualquiera de los días del mes de Enero, y extraordinariamente cuando lo solicitare el Administrador o por lo menos 3 copropietarios del edificio. La convocatoria deberá ser hecha por el Administrador, por escrito o por vía telefónica al copropietario que no habite en su departamento o a su representante legal, la convocatoria se dejará en cada uno de los locales o departamentos de los que habitan y con ocho días de anticipación por lo menos. No se cuentan dentro de los 8 días de la citación el día de entrega de la notificación ni el día en que se realiza la Asamblea.

**Art. 10.- ASAMBLEA UNIVERSAL.-** La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

**Art. 11.- CONCURRENCIA.-** El copropietario deberá concurrir personalmente, pero podrá hacerse representar por una tercera persona y mediante una carta poder dirigida al Administrador.

**Art. 12.-** En la Asamblea de copropietarios se tratará sobre los asuntos que constare en la convocatoria, o cualquier otro asunto que acuerden los asistentes.

**Art. 13.- DIRECCION Y SECRETARIA.-** La Asamblea deberá ser precedida por el Director Principal o suplente y actuará como Secretario Administrador.

**Art. 14.- QUORUM.-** Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia copropietarios que representen más de la mitad del total de votos. Si no hubiera dicho quórum en la primera reunión, se hará una segunda convocatoria, y se instalará la Asamblea con los copropietarios que asistan.

**Art. 15.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Asamblea se tomará por simple mayoría de los votos de los asistentes. Cada copropietario tendrá derecho a un voto por alícuota.

**Art. 16.- RESOLUCIONES ESPECIALES.-** Se requerirá el 75% del voto de los asistentes en los siguientes casos:



00010943

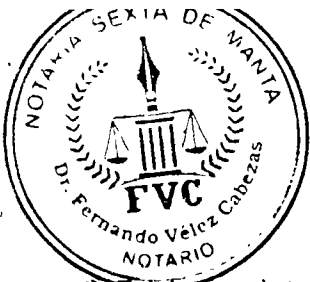
- a) La construcción y mejoras voluntarias que impliquen una sensible alteración en el goce de los bienes comunes.
- b) Reforma al Reglamento Interno.
- c) Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción total o parcial del edificio.
- d) La construcción de toda obra que modifique la estructura resistente o aumento en el sentido vertical u horizontal, requerirá del consentimiento unánime de los copropietarios, el que deberá elevarse a escritura pública.



**Art. 17.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DE LA ASAMBLEA.-**

- a) Nombrar y remover al Director principal y suplente de la Asamblea y el administrador del edificio y fijar la remuneración.
- b) Señalar y modificar las remuneraciones del personal permanente de la administración
- c) Distribuir entre los copropietarios todas las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación, reposición y mejora de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo pertinente de este Reglamento, así como el pago de la prima del seguro obligatorio. Estas cuotas estarán de acuerdo con la tabla de alícuotas de este Reglamento.
- d) Autorizar por escrito al administrador para efectuar egresos superiores a \$1.000,00 dólares
- e) Reformar este Reglamento Interno con 75% de los votos. El administrador hará protocolizar e inscribirá las reformas para que surtan efecto.
- e) TERCERA: REFORMA DE LOS ESTATUTOS DEL EDIFICIO XOXITL.- Con los antecedentes expuestos y de acuerdo a las reuniones celebradas los días veintiséis de enero y siete de julio del dos mil nueve, respectivamente, y las atribuciones y deberes de la Asamblea se procede a reformar el Reglamento Interno del Edificio XOXITL, en los siguientes artículos: El literal e) del Artículo 17, se le añade el siguiente párrafo.- Cuando se trate de Sesión para la reforma del Reglamento del edificio XOXITL, al no existir quórum en la primera convocatoria y señalarse una segunda convocatoria, dicha reforma se la hará con el número de copropietarios que asistan a la segunda sesión que se ha convocado;
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad para la buena administración conservación y reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los Copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en sus departamentos, cuando se haya comprobado que es necesario en beneficio del edificio o departamento.
- h) Autorizar el presupuesto de Ingresos y Egresos.





- i) Exigir cuentas del administrador y examinar junto con los balances, presupuestos y informes que presente, cuando lo estime conveniente y de modo especial al terminar el periodo.
- jj) Resolver las sanciones que de acuerdo con las disposiciones legales y del presente Reglamento existieran por el incumplimiento del mismo por parte de los copropietarios infractores.
- k) Conocer y resolver cualquier otro asunto que no esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal o en el presente Reglamento, que sea de interés general para los copropietarios de este edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del Administrador siempre y cuando éstas se ajusten a la Ley, a las Ordenanzas y a los Reglamentos.
- m) Velar porque todos los copropietarios sin excepción cumplan obligatoriamente este Reglamento.
- n) Resolver cualquier cuestión inherente a la Administración del edificio y ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este Reglamento.

**Art. 18.- ACTAS.-** Las Actas de las Asambleas serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efectos inmediatos. Levarán la firma del Director, y del Secretario y constará el nombre de todos los copropietarios asistentes, y / o su representante Legal.

#### **CAPITULO TERCERO, DE LOS DIRECTORES PRINCIPALES, SUPLENTES Y ADMINISTRADOR.-**

**Art. 19.-** El Administrador y su Suplente serán nombrados por la Asamblea de copropietarios, durará un año en su cargo, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

**Art. 20.-** Para ser Director se requiere ser copropietario del edificio, no así el Administrador, y si debe ausentarse será automáticamente reemplazado por el suplente con las mismas atribuciones y deberes señalados para el Administrador, en caso de falta o impedimento temporal. Si el retiro del principal fuera definitivo, el suplente se principal izará de hecho y hasta el término del periodo para el que fueron nombrados.

**Art. 21.- ATRIBUCIONES.-** Son atribuciones del Director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente sus funciones, hasta que la Asamblea resuelva lo conveniente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales y reglamentarias en la Asamblea

**Art. 22.- DEL ADMINISTRADOR.-**El administrador nombrado por la Asamblea de copropietarios durará un año en su cargo y podrá ser reelegido indefinidamente por periodos iguales. El administrador puede ser copropietario del edificio o no.



00010944

**Art. 23.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Son atribuciones y deberes de la administración:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio, en cuanto se relaciones al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las alcúotas, cuotas extraordinarias, intereses de mora, multas reclamadas, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y Reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

a) En el literal a) del Artículo 23, se incorporará el siguiente párrafo: Queda autorizado al administrador del edificio XOXITL, a suspender los servicios de agua potable, uso de ascensor el uso electrónico de la puerta al garaje del edificio así como el uso del área comunal que posee el edificio, a los copropietarios que se encuentren en mora, para su cumplimiento de lo expresado, debe ser notificado al copropietario, haciéndole conocer de las sanciones que le impondrá en caso de no cumplir con sus obligaciones adquiridas como copropietario del edificio XOXITL, y que deberá ser ejecutado en el plazo de 60 días

b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia y tomar medidas necesarias para su conservación y realizar las reparaciones que fueran necesarias.

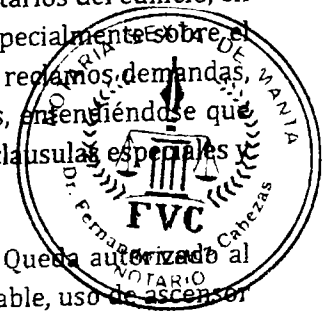
c) Efectuar los gastos de administración: pago de guardianía, pago de agua potable, luz eléctrica, mantenimiento de ascensor, bomba de agua, arreglos de áreas físicas comunes y equipos, etc.

d) Cumplir y hacer cumplir la ley, los reglamentos y ordenanzas que se hubiera expedido o se expidieran en el futuro sobre la Propiedad Horizontal. Así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios.

e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias, extraordinarias de administración conservación y reparación de los bienes comunes. E).- del Artículo 23 del Reglamento Interno del edificio XOXITL, ser hará constar el siguiente párrafo.- En caso de que los copropietarios, no paguen en la fecha señalada y acordada las cuotas de las alcúotas y contribuciones extraordinarias y voluntarias acordadas de mutuo acuerdo, posterior al plazo estipulado para su pago y entrega de los valores acordados, estos tendrán un incremento del 1% de interés mensual, el cual deberá ser facturado por la administración al momento de emitir la factura de pago.

f) Contratar a los empleados que deben ser utilizados en la administración conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la Asamblea de copropietarios y forman parte del presupuesto de gastos anules.

g) Cobrar por la vía ejecutiva los gastos o cuotas que se refiere la Ley de Propiedad Horizontal g).- Se incorpora el siguiente párrafo.- Al momento de encontrarse en mora en el pago de dos cuotas de alcúotas o cuotas extraordinarias acordadas por los copropietarios en las sesiones





que se convocaren, por un tiempo no mayor a los sesenta días, a más del trámite judicial que se insturare, queda facultado el Señor Presidente de los copropietarios del edificio XOXITL, o su administrador, para que comunique de la morosidad del copropietario en mora, a la Central de Riesgo. Así como para que se deje sin efecto dicha decisión de mora, una vez cumplida sus obligaciones con la administración del edificio. En caso de instaurarse proceso judicial en contra del copropietario que se encuentra en mora, este a más del pago de los valores adeudados, asumirá la totalidad de los costos procesales y demás gastos judiciales que haya ocasionado el inicio del trámite judicial en contra del copropietario en mora de sus obligaciones con el edificio XOXITL.

h) Contratar el seguro que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro se contratará a favor de los copropietarios del edificio.

i) Solicitar al Juez la aplicación de las multas y más sanciones establecidas por la Ley y Reglamentos. El producto de dicha multa se ingresará a los fondos comunes del edificio a cargo de la administración.

j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo, además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo.

k) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este edificio.

l) Llevar un libro de inventarios y demás libros de contabilidad necesarios y un libro en el que estén registrados todos los copropietarios del edificio haciendo constar su nombre, cuotas y fecha de adquisición de los locales.

m) Cumplir las otras funciones que se establezcan y las recomendaciones de la Asamblea de copropietarios.

**Art. 24.-** Conjuntamente con los libros antes indicados, el Administrador conservará una copia certificada de la Escritura Pública de compra-venta del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, lo que formará la documentación oficial de este edificio.

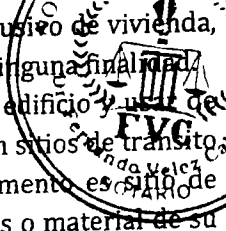
Toda la documentación la deberá entregar mediante Acta a sus sucesores.

#### **CAPITULO CUARTO: DE LOS COPROPIETARIOS.-**

**Art. 25.-** Los copropietarios de los locales del edificio tendrán los siguientes derechos y obligaciones:

- a) Usar y gozar de su local o departamento en la forma establecida por las leyes y reglamentos que es para uso exclusivo de su vivienda, guardando las debidas normas de educación y buenas costumbres.



- 
- b) Los copropietarios pueden arrendar su departamento para uso exclusivo de vivienda, no pudiendo el arrendatario subarrendar a terceras personas para ninguna finalidad.
- c) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y usar de ellos en la forma y limitaciones legales y reglamentarias, es decir son sitios de tránsito de personas para el ingreso a su departamento y en ningún momento es sitio de reunión con otras personas, ni bodega donde se puede dejar objetos o material de su propiedad.
- d) Solicitar a la Administración por escrito permiso para reuniones sociales en áreas comunes y exhibirlo en el franelógrafo.
- e) Tener voz y voto en la Asamblea de copropietarios, con las limitaciones que el reglamento señala. Los arrendatarios también deben respetar y cumplir con este Reglamento y si existiese algún reclamo deberá presentar un informe por escrito dirigido a la Administración con copia al copropietario dueño de su departamento.
- f) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que marcan el Régimen de Propiedad Horizontal, obtener las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera, a sabiendas de que es una obligación irrenunciable.
- g) Ejercer todos los demás derechos de dominio, siempre que no produzcan perjuicio o menoscabo al derecho de los demás copropietarios, y no vayan contra las disposiciones legales y de este Reglamento.

**Art. 26.-** Los dueños de departamentos o locales ubicados en el edificio Xoxitl tienen derecho exclusivo de acceso a los corredores internos, escaleras y áreas comunes.

**Art. 27.-** Los copropietarios permitirán la entrada del Administrador en su propiedad privada cuando lo requieran determinadas circunstancias como i instalaciones, reparaciones, y otros, acordadas por la Junta de copropietarios.

**Art. 28.-** Los copropietarios no podrán instalar amplificadores de sonido de ninguna clase que molesten a los vecinos, ni podrán realizar reuniones que atenten a la moral y a las buenas costumbres.

**Art. 29.-** Nadie podrá colgar ropa, propaganda política, ni ningún papel con solicitud de empleada doméstica o de arriendo de su local, etc., en las ventanas, o balcones, ni sacudir polvo en las mismas, al limpiar cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.

**Art. 30.-** No se podrá arrojar basura en ningún lugar fuera de su departamento, es decir pasillos, hall del edificio, o en las áreas externas del edificio donde se encuentra el estacionamiento de los copropietarios; tampoco se podrá arrojar ningún desperdicio por pequeño que sea (colilla de cigarrillos, etc.) o agua a través de los balcones o ventanas, igualmente no se puede arrojar basura en las calles aledañas al edificio ni en los terrenos frente al mismo. Para la recolección privada se llamará por el intercomunicador al respectivo departamento para que se baje la basura, ya que por ningún motivo se permitirá el ingreso al interior del edificio de las personas encargadas de la recolección, por atentar contra la seguridad del mismo.



Toda persona que incumpla con este artículo será denunciada al departamento de aseo del Municipio y una multa impuesta por la Administración del edificio de una remuneración básica vigente.

**Art. 32.-** No se permite tener animales dentro de los departamentos y menos el tránsito de los mismo en las áreas comunes del edificio. Solamente está permitido tener peces y canarios.

**Art. 33.-** Prohibido el uso indebido de la bocinas en la inmediaciones del edificio asimismo está prohibido el uso de alarma sonora.

**Art. 34.-** El atraso de 2 meses al pago de alcuotas de su departamento a la Administración conlleva al cobro del máximo interés de Ley fijado por las autoridades por cada mes de atraso y la suspensión de los servicios de agua potable y luz eléctrica a su local, y si el tiempo de atraso es mayor de 12 meses a una denuncia ante las autoridades locales, para el inicio de un juicio penal solicitando el pago de las mismas más los gastos que generen las diligencias realizadas. Igualmente se cobrará intereses de mora por el atraso de cuotas ordinarias extraordinarias y pago de servicios comunales.

**Art. 35.-** Los dueños de cada local o departamento no podrán modificar la distribución de la tabiquería, la mampostería de su departamento o local sin autorización escrita y expresa del Administrador del edificio quién a su vez deberá consultar a un ingeniero o arquitecto capacitado para indagar si los cambios propuestos sean positivos. La tabiquería de ductos es inalterable.

**Art. 36.-** Cualquier daño ocasionado a las áreas comunes por trabajos realizados en su local o departamento, deberán ser reparados a la brevedad posible en un plazo no mayor de 1 semana, caso contrario se cobrará una multa económica equivalente al sobre del costo del daño que deberá ser reparado por la Administración.

**Art. 37.-** Ningún copropietario podrá ejecutar ningún trabajo u obra fuera de su departamento o local incluyendo las áreas exteriores a las puertas de su departamento, esto incluye balcones y paredes exteriores. Para realizar cualquier tipo de arreglo o reparación deberá solicitar por escrito a la Administración del edificio y tener por escrito la aprobación de la Administración, caso contrario si se realizara algún cambio en la fachada exterior sin autorización deberá volver a dejar el área común tal y como estaba antes y pagar una multa a la Administración. Si no cumpliera con esta disposición obligatoria se suspenderán los servicios de agua potable y luz eléctrica hasta que se cumpla con este artículo, además deberá responder ante las autoridades pertinentes la denuncia presentada por la Administración por incumplimiento de este Reglamento.

**Art. 38.-** En caso de reparaciones urgentes de los bienes comunes y cuando no fuera posible comunicar al Administrador y obtener autorización de la Asamblea, el





copropietario procurará consultar con otro u otros condueños deberá efectuar dichas reparaciones y su importe será satisfecho por todos los copropietarios a proporción de cuota.



**Art. 39.-** Informar a la Administración del arrendamiento de su local o departamento y antes de la firma del contrato tener el visto bueno de la Administración para que ésta se encuentre previamente informada de la identidad del nuevo o nuevos arrendatarios, y en caso de transferencia de su local o departamento también se hace a favor del comprador la transferencia de la alícuota y el Reglamento existente.

**Art. 40.-** Los gastos de la Administración, conservación y reparación de los bienes comunes son pagados por los copropietarios, de acuerdo con las tarifas que se señalan en el cuadro de gastos comunes anexo.

**Art. 41.-** Para la aprobación del presupuesto de gastos comunes, de los gastos extraordinarios y para la modificación de las proporciones señaladas en el artículo anterior, será necesaria la resolución expresa de la Asamblea de copropietarios requiriéndose del voto del ochenta por ciento de los dueños reunidos de acuerdo a este Reglamento en la primera citación, y con los que asistan en la segunda reunión.

**Art. 42.-** Los impuestos de cada local o departamento serán pagados por los respectivos propietarios, así como los consumos de agua, energía eléctrica, para lo cual tendrán medidores individuales.

#### **CAPITULO QUINTO: DE LAS SANCIONES.-**

**Art. 43.-** En caso de incumplimiento o infracción de las disposiciones de este Reglamento Interno, se determinan:

- a) Los que infringieran a las disposiciones contenidas en los artículos 25 literal a), e), 28, 30, 32, 34, 35, 36, 37, 40, podrán ser demandados por el Administrador en juicio verbal sumario ante el Juez competente de esta ciudad, las indemnizaciones a las que hubiera lugar y podrá ordenar la suspensión de actos y obras prohibidas y la reposición de las cosas a su estado primitivo.
- b) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la Asamblea de copropietarios y de conformidad con este Reglamento, serán demandados ante el Juez de lo Civil según la cuantía, con sede en esta ciudad en juicio ejecutivo verbal sumario, a criterio de Administrador, quien deberá además reclamar los intereses de Ley desde que dichas cuotas se hicieron exigibles sin perjuicio de las indemnizaciones que hubiera lugar.
- c) Los que infringieren a las regulaciones constantes en los artículos 27, 28, 29, 30, 31, 34, de este Reglamento serán amonestados por el Administrador ante la autoridad competente, quien lo sancionará de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.





**Art. 44.-** El Administrador deberá actuar inmediatamente de que se hubiera cometido cualquier infracción o falta, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor no pudieron o falta a hacerlo de inmediato.

En caso de negligencia comprobada el Administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios y podrá ser destituido y demandado ante el Juez de lo Civil por la Asamblea.

**Art. 45.-** La Asamblea de copropietarios será la autoridad competente para señalar los caso de sanciones que no se hayan contempladas en este Reglamento.

**Art. 46.-** Cualquier obra que se quiera realizar dentro de su departamento o local y que conlleve el ingreso de material de construcción (arena, cemento, piedras, madera, cerámica, etc.) deberá ingresarse a través del área exterior del edificio ya que el plazo concluye después de que se haya pintado el edificio.

**Art. 47.-** El ascensor es de uso exclusivo de personas y por ningún motivo podrá subirse por él equipos pesados que sobrepasen la capacidad del ascensor, este material incluye basura, cemento, piedras, arena, etc).

#### DISPOSICIONES GENERALES:

**Art. 48.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante el Juez los acuerdos de la Asamblea que sean contrarios a la Ley, a los Reglamentos, o la Ordenanza de la materia, no obstante a lo cual el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieran votado a su favor, salvo que el Juez ordene la suspensión. Dicha acción solo podrá ejecutarse dentro de los diez días siguientes al acuerdo a la notificación y si hubiera prestado el impugnante podrá hacerlo dentro de los treinta días desde la fecha en que se lo haya aprobado.

Manta, 26 de Julio de 1998: FECHA DE APROBACION DEL PRIMER REGLAMENTO INTERNO DE LOS COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO XOXILT

Manta, 07 de Julio de 2009: REFORMA DE LOS ESTATUTOS DEL EDIFICIO XOXITL - SE REALIZARON LAS SIGUIENTES REFORMAS SEGÚN CONSTA EN ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL 07 DE JULIO DE 2009

SE REFORMARON LOS SIGUIENTES ARTICULOS DEL PRIMER REGLAMENTO:

Literal e.-) del artículo 17

Literal a.-) del artículo 23

Literal e.-) del artículo 23

Literal g.-) del artículo 23

DOY FE: Que el documento que antecede en número de...10...fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta.

24 ENE 2019

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



00010947



...edeno  
... DE MANTA  
...

...aide

...presentada para aprobación de rediseño de los estacionamientos y por ende la  
...distribución en centésimas de las cuotas de condominio del edificio "KOWITL",  
...al Régimen de Propiedad Horizontal en junio 20/95.

...Ordenanza de Propiedad Horizontal, debo indicar que el estacionamiento  
...para 24 plazas, numeradas del 1 al 24.

...Dirección se encuentran presentados y aprobados los planos correspondientes al  
...edificio así como el rediseño de los estacionamientos, de acuerdo con lo que  
...de la Ley de Propiedad Horizontal, así como un pliego en el que consta las cuotas de  
...condominio

...tiene un área total de terreno de 869,51m<sup>2</sup>., un área total de construcción de  
...un área total común de 550,79m<sup>2</sup>.; y, un área neta vendible de 4.006,10m<sup>2</sup>.

...emite su informe favorable para la aprobación del rediseño de los  
...e incluírlos en la declaratoria de Propiedad Horizontal

Atentamente:

*[Handwritten signature]*  
...Gonzalez  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO (e)

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA  
RECIBIDO - SECRETARIA  
Hora: \_\_\_\_\_  
Fecha: Febrero 14/95  
Firma: \_\_\_\_\_





PROPIEDAD HORIZONTAL

00010948

Con fecha 20 de junio de 1995, el Alcalde de Manta Doctor Victor O. Traverso L., en uso de la facultad que le da el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe favorable emitido por el Arq. Ricardo Alvarn Rivera, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaración autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio de propiedad del Ing. Jorge Zambrano, ubicado en calle M-1 y calle pública, barrio El Murciélago, parroquia Manta del cantón Manta.

Manta junio 20, 1995

*Estrella Barcia T.*  
PROSECRETARIA MUNICIPAL



En vista del informe emitido por el Arq. Ricardo Alvarn Rivera, Director de Planeamiento Urbano Municipal, de fecha junio 15 de 1995, y atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta, atendiendo a lo solicitado por el Ing. Jorge Zambrano, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "XOXITL" ubicado en calle M-1 y calle pública, barrio El Muciélago, parroquia Manta del Cantón Manta.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Jefe del Departamento de Avalúos y Catastro de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2o. del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta junio 20, 1995

*Dr. Victor O. Traverso L.*  
ALCALDE DE MANTA

DOY FE: Que el documento que antecede en número de 03 fojas es compulsa de la copia que se me fue presentada para su constatación

Manta, 24 ENE. 2019

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





Manta, Enero 07 del 2019

**CERTIFICADO DE EXPENSAS.**

AB. MARIA SESIBEL BASURTO ZAMBRANO, en mi calidad de Administradora del edificio de propiedad horizontal denominado "XOXITL", tengo a bien certificar que el departamento 510, ubicado en el 5to piso del edificio y estacionamiento No.E-5, de propiedad de la Sra. Elvira Abibullayeva CI. 131511475-9, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes, hasta el mes de Enero del 2019.

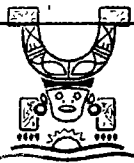
La interesada puede hacer uso de este certificado para los fines que crea conveniente.

Atentamente

Ab. Sesibel Basurto  
ADMINISTRADORA EDIFICIO XOXITL  
CC. 1306970599

*Administración Edificio "Xoxitl", Dirección: Calle M1, Sector Murciélagos, Telf. 6051004 – Correo electrónico: [edificioxoxitl@gmail.com](mailto:edificioxoxitl@gmail.com). Manta-Manabí-Ecuador*





00010949

Manta

# INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTON MANTA

## (LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-01-2019  
N° CONTROL: 000557

PROPIEDAD:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
EDIF. XOXITL D-510  
1130202013  
MANTA

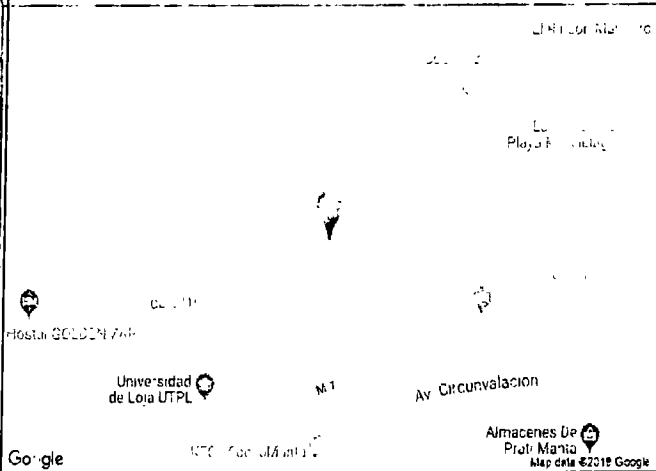


ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

N° 053638

### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE

### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO: HORIZONTAL  
OCUPACION DE SUELO: REGLAMENTC  
LOTAMIENTO:  
FRENTE MAN:   
N. PISOS:  
ALTURA MÁXIMA:  
COS:  
CU:  
FRENTE:  
LATERAL 1:  
LATERAL 2:  
POSTERIOR:  
ENTRE BLOQUES:



### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA:  
AREA TOTAL: 24,31 m<sup>2</sup>

### USO DE SUELO: RESIDENCIAL 1.-

**RESIDENCIAL 1.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

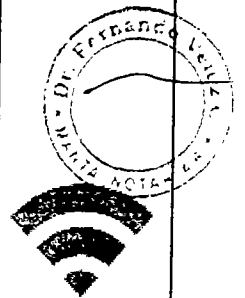
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

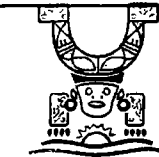
### OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- **RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad



Manta

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA

## INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-01-2019

Nº CONTROL: 0068568

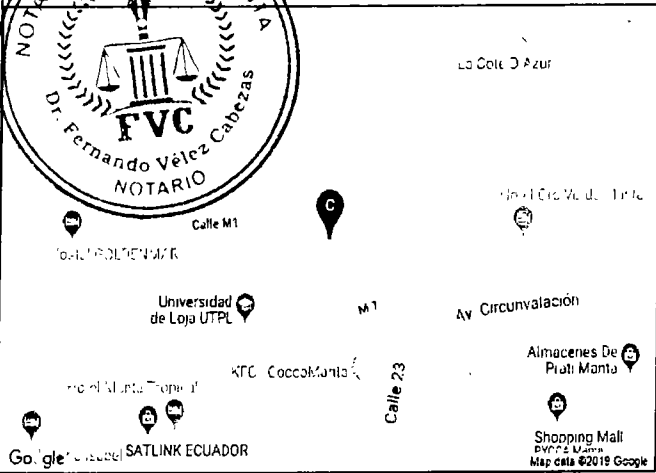
PROPIETARIO:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

EDIF. XOXITL E-3  
113020232  
MANTA



### UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0068568

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

#### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
AREA TOTAL: 12,50 m<sup>2</sup>

**USO DE SUELO:** RESIDENCIAL 1.-

**RESIDENCIAL 1.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

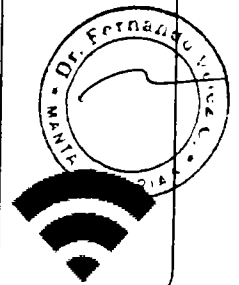
#### OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

**Art. 232.- RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



11302020232



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad



00010950

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0096492

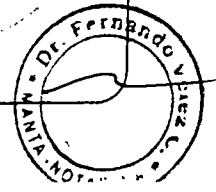
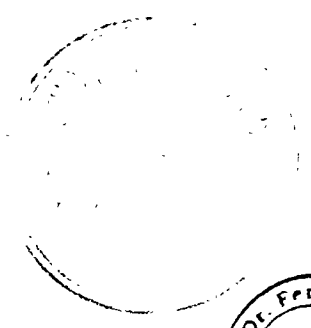
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a ABIBULLAYEVA ELVIRA  
ubicada EDIF.XOXITL D-510  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$120000.00 CIENTO VEINTE MIL DOLARES 00/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, 07 DE ENERO DEL 2018

[Firma]  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125922

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
ABIBULLAYEVA ELVIRA.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

07 ENERO 2019

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LAS CLAVES CATASTRALES:  
1130202013 EDIF.XOXITL D-510  
1130202032 EDIF. XOXITL E-5

Manta, Siete de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**00010951**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



IMPORTE VALORADO  
**USD 1,25**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 00158278**

N° ELECTRÓNICO : 64169

Fecha: *Viernes, 04 de Enero de 2019*

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

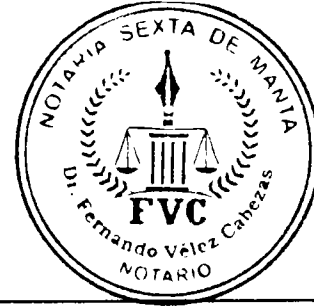
**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-02-02-013

Ubicado en: EDIF.XOXITL D-510

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 166.01 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 24.88 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 24.31 m<sup>2</sup>



**PF ETARIOS**

Documento	Propietario
1301984074	ABIBULLAYEVA ELVIRA-

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

TERRENO: 22,054.03  
CONSTRUCCIÓN: 78,934.10  
AVALÚO TOTAL: 100,988.13

SON: CIEN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO DÓLARES CON TRECE CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

**CANCELADO**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN

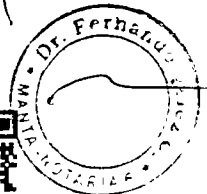
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9340EUM1XL

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELLA ESTEFANIA, 2019-01-04 15:11:18





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



**N° 00158277**

N° ELECTRÓNICO : 64168

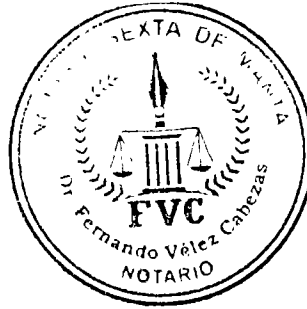
Fecha: *Viernes, 04 de Enero de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 1-13-02-02-032

Ubicado en: EDIF. XOXITL E-5



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.50 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 1.70 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 12.50 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA.

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

TERRENO: 11,340.00

CONSTRUCCIÓN: 1,414.00

AVALÚO TOTAL: 12,754.00

SON: DOCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO DÓLARES

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9339KWMWIE



Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR

Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-01-04 15:10:08.





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

00010952

07/01/2019-11 46 48

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-02-02-032	12,50	12754,00	400097	114823
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	EDIF XOXITL E-5	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta		13,29		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		14,29		
1803325586	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA		VALOR PAGADO		14,29		
			SALDO		0,00		

EMISION: 07/01/2019 11:46:42 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1609519736

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**CANCELADO**

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

07/01/2019 11 46 29

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-02-02-013	24,31	100988,13	400096	114822
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301984074	ABIBULLAYEVA ELVIRA	EDIF XOXITL D-510	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Pncipal Compra-Venta		59,38		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		60,38		
1803325586	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA		VALOR PAGADO		60,38		
			SALDO		0,00		

EMISION: 07/01/2019 11:46:27 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T922129328

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



**CANCELADO**

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



COMPROBANTE DE PAGO

07/01/2019 11:45:27

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON UNA CUANTIA DE \$120000 00 EDIFICIO XOXITL D-510 Y EDIFICIO XOXITL E-5 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-13-02-02-013	24,31	100988,13	400094	114821
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.T.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1301984074	ABIBULLAYEVA ELVIRA	EDIF XOXITL D-510	Impuesto principal		1200,00		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		360,00		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1560,00		
1803325586	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA		VALOR PAGADO		1560,00		
			SALDO		0,00		

EMISION: 07/01/2019 11:45:25 DELIA ESTEFANÍA MACÍAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)



T1714193231

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

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

RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

**911** **CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000125257

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

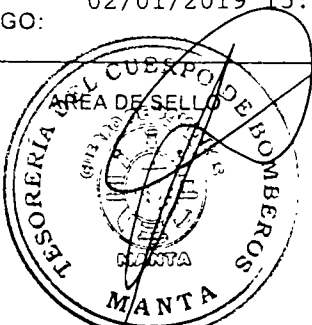
C.I. / R.U.C.: ABIBULLAYEVA ELVIRA ✓  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: EDIF.XOXITL D-510/E-5 ✓  
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 604101  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 02/01/2019 15:42:11



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 02 de abril de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CUENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*

**NOTARIO**

**00010953**



1

2

3

4 **OLEKSANDR KRYVOKHIZHYN**

5 **CED.- 1750919472**

6 **POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA EN SU CALIDAD DE PADRE**

7 **Y REPRESENTANTE LEGAL DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD**

8 **ALEKSANDR DANIEL Y EMILIA RAFAELA KRYVOKHIZHYN**

9 **ABIBULLAYEVA, Y APODERADO GENERAL DEL SEÑOR RUSLAN**

10 **ABIBULLAYEV**

11 **Dirección: Cuenca, Barrio Sayausi**

12 **Teléfono: 0985929536**

13

14

15

16

  
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

17

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**EL NOTA...**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**





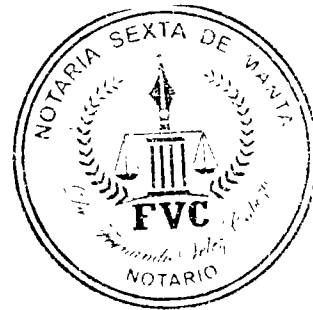
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00010954

**ESCRITURA NÚMERO:** 20191308006000068

**FACTURA NÚMERO:** 002-002-000037242



**RAZÓN:** esta escritura se otorgó ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**, en fe de ello confiero esta **QUINTA** copia que la sello, signo y firmo. Manta, 24 de ENERO del 2019.

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**  
**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00010955

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**392**

**Número de Repertorio:**

**736**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Treinta de Enero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA Y TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 392 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315114759	ABIBULLAYEVA ELVIRA	CAUSANTE
1803325586	QUINTANA RAMOS FERNANDA PAULINA	COMPRADOR
1751082155	ABIBULLAYEVA RUSLAN	VENDEDOR
1725849903	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA ALEKSANDR DANIEL	VENDEDOR
0150355451	KRYVOKHIZHYN ABIBULLAYEVA EMILIA RAFAELA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1130202032	12554	COMPRAVENTA Y TERMINACION DE COMUNIDAD
DEPARTAMENTO	1130202013	9694	COMPRAVENTA Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha : 30-ene./2019

Usuario: yoyi\_cevallos

  
DR. GEORGE MOREIRA MÉNDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 30 de enero de 2019

miércoles, 30 de enero de 2019

Page 1 of 1