

00058652

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

Av Malecon y Calle 20 - Mall del Pacifico

Telf 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2059

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4210

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio. lunes, 15 de julio de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 15 de julio de 2019 15 15

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Passaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1750805440	LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original NOTARIA SEXTA

Nombre del Canton MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia lunes 08 de julio de 2019

Escritura/Juicio-Resolucion.

Fecha de Resolución

Afiliado a la Camara.



Plazo

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1214402070	09/11/2009 0 00 00	18072			Urbano

**Linderos Registrales:**

Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO V SESENTA Y NUEVE - C DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE., ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Via Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes VIVIENDA V 69-C PLANTA BAJA - Compuesta Sala- Comedor- Cocina- 1/2 baño- escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con la planta alta de la misma vivienda POR ABAJO Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda POR EL NORTE Lindera en 3 65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0 30mtrs y en ángulo de 90° de 2 85mtrs, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda POR EL SUR Lindera en 3 65mtrs, patio frontal (Jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2 00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda POR EL ESTE Lindera en 7.50 con patio lateral de la misma vivienda POR EL OESTE Lindera en 5,10mtrs con la vivienda V70-C VIVIENDA V 69-C PLANTA ALTA - Compuesta de dormitorio Master con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con cubierta de la misma vivienda POR ABAJO Lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda POR EL NORTE Lindera con 3 65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0 30cmtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma vivienda. POR EL SUR Lindera en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con ángulo de 270° con 2 85mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma vivienda POR EL ESTE Lindera en 9 00mtrs con espacio vacío patio lateral de la misma vivienda POR EL OESTE Lindera en 6 60mtrs con la vivienda V70-C VIVIENDA V 69-C PATIO - Compuesto de garaje, Jardín y lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda POR ABAJO Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda POR EL NORTE Lindera en 9.50mtrs con terreno privado POR EL SUR Lindera en 9 50mtrs con la calle Lanzarote del mismo condominio POR EL ESTE Lindera en 13 00mtrs con parque Jardín del mismo condominio POR EL OESTE Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V70-C y en 3 73 mtrs, con patio posterior de la Vivienda V70-C Con área neta de ciento setenta y seis coma seiscientos diez metros cuadrados Con una Alícuota de uno coma cero dos tres por ciento, con un área de Terreno de doscientos treinta coma seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, Con un área Comunal de ciento catorce coma novecientos sesenta y seis, y un área total de doscientos noventa y uno coma quinientos setenta y seis metros cuadrados SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN

Registro de COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo: 0

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2059

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 4210

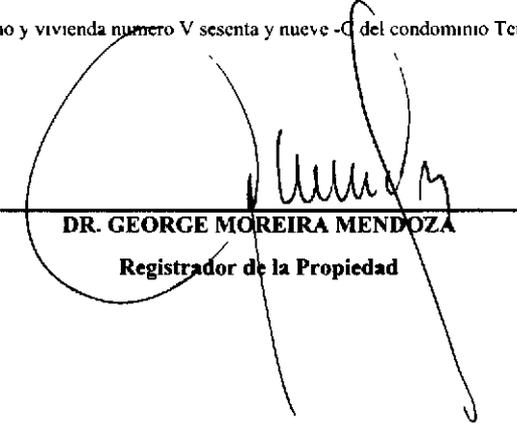
Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 15 de julio de 2019

**5.- Observaciones:**

Compraventa consistente en un lote de terreno y vivienda número V sesenta y nueve -C del condominio Terrazas del conde

Lo Certifico



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

00058653



Factura: 002-002-000043935

20191308006000393

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006000393

NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA	8 DE JULIO DEL 2019, (12 56)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA

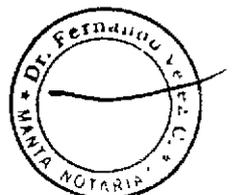
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1750805440

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-07-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CLAUDIA LOPEZ OROZCO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1750805440

OBSERVACIONES.

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



ESTUDIO  
EN  
BLANCO



00058654



Factura: 002-002-000043934

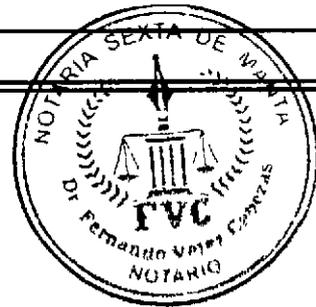
20191308006P02006

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

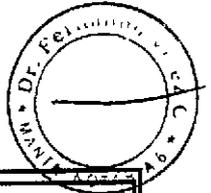
Escritura N°:	20191308006P02006						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2019, (12 56)						
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<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		Canton			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CATEGORÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

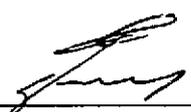
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P02006						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2019, (12:56)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que te representa
Natural	OSPINA CHAVEZ NÉSTOR ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721577276	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que te representa
Natural	LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1750805440	COLOMBIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		81404 00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
<b>ESCRITURA N°.</b>	20191308006P02006
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	8 DE JULIO DEL 2019, (12 56)
<b>OTORGA:</b>	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
<b>OBSERVACION:</b>	

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





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00058655



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P02006**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000043934**

5

6 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**  
7 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**

8 **QUE OTORGA:**

9 **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

10

11 **COMPRAVENTA**

12

13 **QUE OTORGA:**

14 **NESTOR ANTONIO OSPINA CHAVEZ**

15 **A FAVOR DE:**

16 **CLAUDIA FERNANDA LOPEZ OROZCO**

17

18 **CUANTÍA: 81.404,89**

19

20 **\*\*\*KVG\*\*\***

21

22 En la ciudad de San Pablo de Mantá, cabecera del cantón Manta, provincia  
23 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **LUNES OCHO DE JULIO**  
24 **DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
25 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:  
26 la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y en  
27 representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su  
28 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del



*KVG*



1 documento que en copia se agrega; con número de cedula uno tres cero  
2 ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de  
3 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte el  
4 señor **NESTOR ANTONIO OSPINA CHAVEZ**, por sus propios y personales  
5 derechos, de estado civil soltero, por otra parte comparece la señora  
6 **CLAUDIA FERNANDA LOPEZ OROZCO**, por sus propios y personales  
7 derechos, de estado civil soltera. Los comparecientes son de nacionalidad  
8 ecuatoriana y colombiana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de  
9 Manta y Guayaquil, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe,  
10 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
11 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;  
12 y me autoriza expresamente, a mí el Notario, para acceder a los  
13 datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación  
14 Ciudadana administrado por la Dirección de Registro Civil,  
15 Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de  
16 Datos de Identidad, que se adjunta como documento  
17 habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una DE  
18 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE**  
19 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, contenida en la minuta  
20 cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el  
21 Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que  
22 consten la **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO**  
23 **DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, que se describe:  
24 **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN HIPOTECA ABIERTA Y**  
25 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA:**  
26 **COMPARECENCIA.-** Comparece la señora Amanda Rocío Zambrano Ruiz,  
27 a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA**  
28 **ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00058656



1 según consta del documento que en copia se agrega. **SEGUNDA:**  
2 **ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de  
3 Manta, el nueve de abril del dos mil diez, ante la Notaría Cuarta del Cantón  
4 Manta, del Dr. Simón Zambrano Vínces, debidamente inscrita en el Registro  
5 de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de junio del dos mil diez, el  
6 señor **NESTOR ANTONIO OSPINA CHAVEZ**, constituyó hipoteca abierta a  
7 favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, sobre los inmuebles de su  
8 propiedad consistente en: la vivienda número V sesenta y nueve - C, del  
9 Condominio "Terrazas del Conde", ubicado a lado de la antigua vía que  
10 conduce a las Chacras (La Cercada - Vía Circunvalación) de la parroquia y  
11 cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias  
12 existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que  
13 se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad  
14 con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y  
15 mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las  
16 obligaciones que contrajeran con el Banco, por préstamos, sobregiros,  
17 descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por  
18 cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco. **TERCERA:**  
19 **CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN**  
20 **DE ENAJENAR.-** Con los antecedentes señalados la señora Amanda Rocío  
21 Zambrano Ruiz, a nombre y en representación del Banco Pichincha  
22 Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece **CANCELA LA**  
23 **HIPOTECA** constituido en la referida escritura pública anteriormente  
24 señalada, así como **LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**  
25 establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes. Se tomará  
26 nota de éste particular en el Registro de la Propiedad del cantón  
27 correspondiente, para que proceda de conformidad siendo de cuenta del  
28 deudor hipotecario los gastos que se ocasionen. **CUARTA.-**





1 **ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de  
2 hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones  
3 pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía  
4 Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o  
5 privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACIÓN Y**  
6 **GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen  
7 hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores.  
8 Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para  
9 el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor  
10 Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al **Registrador de la**  
11 **Propiedad del Cantón Manta** para que realicen las anotaciones y  
12 marginaciones del caso. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-**  
13 **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente  
14 contrato de Compra-Venta, por una parte el señor **NESTOR ANTONIO**  
15 **OSPINA CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en  
16 adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; por otra parte,  
17 comparece la señora **CLAUDIA FERNANDA LOPEZ OROZCO**, por sus  
18 propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar  
19 como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**  
20 El Vendedor es propietario de un lote de terreno y vivienda número **V**  
21 **SESENTA Y NUEVE - C**, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado  
22 al lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada – Vía  
23 Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos  
24 linderos, dimensiones, superficie y alcuotas particulares son los siguientes:  
25 **Vivienda V SESENTA Y NUEVE - C.-** Consta de planta baja, planta alta, patio  
26 frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes:  
27 **VIVIENDA V 69-C: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala – Comedor –  
28 Cocina – ½ Baño – Escalera de acceso a la Planta Alta, y con las siguientes

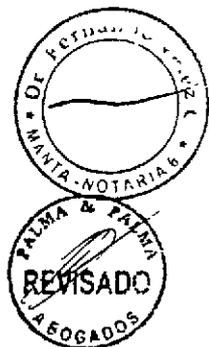


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00058657



1 medidas y linderos: **Por Arriba**, Lindera con la planta alta de la misma  
2 vivienda; **Por Abajo**, Lindera con terreno de la edificación de la misma  
3 vivienda; **Por el Norte**, Lindera en 3.65mtrs con patio posterior de la misma  
4 vivienda, en ángulo de 270° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con  
5 patio posterior (lavandería) de la misma vivienda; **Por el Sur**, Lindera en  
6 3.65mtrs patio frontal (jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de  
7 2.00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma  
8 vivienda; **Por la Este**, Lindera en 7,50 con patio lateral de la misma vivienda;  
9 **Por la Oeste**, Lindera en 5.10mtrs con la vivienda V70-C. **VIVIENDA V 69-C:**  
10 **PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet,  
11 Terraza, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos, con closet, baño general, la misma  
12 que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Lindera con cubierta  
13 de la misma vivienda; **Por Abajo**, Lindera con planta baja, patio frontal y patio  
14 posterior de la misma vivienda; **Por el Norte**, Lindera con 3.65mtrs, con el  
15 vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en  
16 0.30cmtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio  
17 posterior (lavandería) de la misma vivienda; **Por el Sur**, Lindera en 3,65mtrs,  
18 con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90°  
19 con 1,60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en  
20 línea curva con ángulo de 270° con 2,85mtrs con vacío patio frontal (garaje) de  
21 la misma vivienda; **Por el Este**, Lindera en 9.00mtrs con espacio vacío patio  
22 lateral de la misma vivienda; **Por el Oeste**, Lindera en 6.60mtrs con la  
23 vivienda V70-C. **VIVIENDA v 69-C: PATIO.-** Compuesto de Garaje, Jardín y  
24 lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**,  
25 Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **Por**  
26 **Abajo**, Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; **Por el**  
27 **Norte**, Lindera en 9.50mtrs con terreno privado; **Por el Sur**, Lindera en  
28 9.50mtrs con la calle Lanzarote del mismo condominio; **Por el Este**, Lindera en





1 13.00mtrs con parque jardín del mismo condominio; **Por el Oeste**, Lindera en  
2 5.00mtrs con vivienda V70-C, y en 3,73 mtrs., con patio posterior de la vivienda  
3 V 70-C. Con un área neta de ciento setenta y seis coma seiscientos diez  
4 metros cuadrados; con una alícuota de uno coma cero dos tres por ciento; con  
5 un área de terreno de doscientos treinta coma seiscientos setenta y cinco  
6 metros cuadrados; un área comunal de ciento catorce coma novecientos  
7 sesenta y seis; y, un área total de doscientos noventa y uno coma quinientos  
8 setenta y seis metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura  
9 pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, del  
10 Dr. Simón Zambrano Vences, el nueve de abril del dos mil diez, e inscrita en el  
11 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de junio del dos mil  
12 diez. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL**  
13 **VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**  
14 **COMPRADORA**, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda  
15 número **V SESENTA Y NUEVE - C**, del Condominio "TERRAZAS DEL  
16 CONDE", ubicado al lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La  
17 Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta, provincia de  
18 Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son  
19 los siguientes: **Vivienda V SESENTA Y NUEVE - C.-** Consta de planta baja,  
20 planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes  
21 ambientes: **VIVIENDA V 69-C: PLANTA BAJA.-** Compuesta de Sala -  
22 Comedor - Cocina - ½ Baño - Escalera de acceso a la Planta Alta, y con las  
23 siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Lindera con la planta alta de la  
24 misma vivienda; **Por Abajo**, Lindera con terreno de la edificación de la misma  
25 vivienda; **Por el Norte**, Lindera en 3.65mtrs con patio posterior de la misma  
26 vivienda, en ángulo de 270° de 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con  
27 patio posterior (lavandería) de la misma vivienda; **Por el Sur**, Lindera en  
28 3.65mtrs patio frontal (jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de



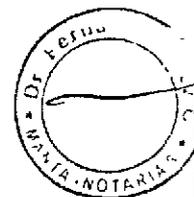
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00058658



1 2.00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma  
2 vivienda; **Por la Este**, Lindera en 7,50 con patio lateral de la misma vivienda;  
3 **Por la Oeste**, Lindera en 5.10mtrs con la vivienda V70-C. **VIVIENDA V 69-C:**  
4 **PLANTA ALTA.-** Compuesta de Dormitorio Máster con Baño Privado, Closet,  
5 Terraza, Dormitorio Uno, Dormitorio Dos, con closet, baño general, la misma  
6 que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**, Lindera con cubierta  
7 de la misma vivienda; **Por Abajo**, Lindera con planta baja, patio frontal y patio  
8 posterior de la misma vivienda; **Por el Norte**, Lindera con 3.65mtrs, con el  
9 vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en  
10 0.30cmtrs, y con ángulo 90° en 2.85mtrs con el espacio vacío patio  
11 posterior (lavandería) de la misma vivienda; **Por el Sur**, Lindera en 3,65mtrs,  
12 con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90°  
13 con 1,60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en  
14 línea curva con ángulo de 270° con 2,85mtrs con vacío patio frontal (garaje) de  
15 la misma vivienda; **Por el Este**, Lindera en 9.00mtrs con espacio vacío patio  
16 lateral de la misma vivienda; **Por el Oeste**, Lindera en 6.60mtrs con la  
17 vivienda V70-C. **VIVIENDA v 69-C: PATIO.-** Compuesto de Garaje, Jardín y  
18 lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **Por Arriba**,  
19 Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **Por**  
20 **Abajo**, Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; **Por el**  
21 **Norte**, Lindera en 9.50mtrs con terreno privado; **Por el Sur**, Lindera en  
22 9.50mtrs con la calle Lanzarote del mismo condominio; **Por el Este**, Lindera en  
23 13.00mtrs con parque jardín del mismo condominio, **Por el Oeste**, Lindera en  
24 5.00mtrs con vivienda V70-C, y en 3,73 mtrs., con patio posterior de la vivienda  
25 V 70-C. Con un área neta de ciento setenta y seis coma seiscientos diez  
26 metros cuadrados; con una alícuota de uno coma cero dos tres por ciento; con  
27 un área de terreno de doscientos treinta coma seiscientos setenta y cinco  
28 metros cuadrados; un área comunal de ciento catorce coma novecientos





1 sesenta y seis; y, un área total de doscientos noventa y uno coma quinientos  
2 setenta y seis metros cuadrados. El Vendedor transfiere el dominio y posesión  
3 del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna  
4 clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de  
5 ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo  
6 aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión.  
7 Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción  
8 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace  
9 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad  
10 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**  
11 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.  
12 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio  
13 , real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula  
14 segunda, en la suma de **OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO**  
15 **CON 89/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el  
16 mismo que se cancela mediante acuerdo entre las partes; valor que **EL**  
17 **VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera  
18 satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún  
19 cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna  
20 por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa  
21 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados  
22 anteriormente. **QUINTA: ACEPTACIÓN.- LA COMPRADORA**, aceptan la  
23 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en  
24 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL**  
25 **VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se  
26 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no  
27 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA:**  
28 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales



00058659

Ficha Registral-Bien Inmueble

18072



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19013655, certifico hasta el día de hoy 17/06/2019 10:52:54, la Ficha Registral Número 18072.

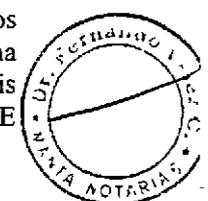
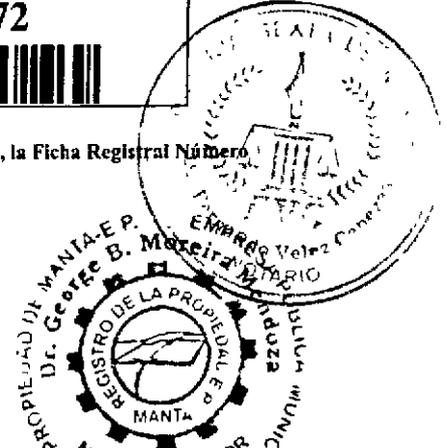
**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 09 de noviembre de 2009 Parroquia . MANTA

Información Municipal.  
Dirección del Bien.

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con la VIVIENDA NUMERO V SESENTA Y NUEVE - C DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE, ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Via Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 69-C. PLANTA BAJA. Compuesta Sala- Comedor- Cocina- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda POR ABAJO. Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE. Lindera en 3.65mtrs con patio posterior de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 0 30mtrs y en ángulo de 90° de 2.85mtrs, con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera en 3.65mtrs, patio frontal (Jardín) de la misma vivienda, en ángulo de 270° de 2.00mtrs y ángulo de 90° en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda. POR EL ESTE. Lindera en 7.50 con patio lateral de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 5,10mtrs con la vivienda V70-C. VIVIENDA V 69-C: PLANTA ALTA. Compuesta de dormitorio Máster con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera con 3 65mtrs, con el vacío del patio posterior de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0 30cmtrs, y con ángulo 90° en 2 85mtrs con el espacio vacío patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda. POR EL SUR: Lindera en 3.65mtrs, con espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 1 60mtrs espacio vacío patio frontal (jardín) de la misma vivienda y en línea curva con ángulo de 270° con 2.85mtrs con vacío patio frontal (Garaje) de la misma Vivienda. POR EL ESTE. Lindera en 9.00mtrs con espacio vacío patio lateral de la misma Vivienda. POR EL OESTE Lindera en 6 60mtrs con la vivienda V70-C VIVIENDA V 69-C PATIO. Compuesto de garaje, Jardín y lavandería la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda POR EL NORTE Lindera en 9 50mtrs con terreno privado POR EL SUR Lindera en 9.50mtrs con la calle Lanzarote del mismo condominio POR EL ESTE. Lindera en 13 00mtrs con parque Jardín del mismo condominio. POR EL OESTE: Lindera en 5 00mtrs con Vivienda V70-C y en 3.73 mtrs, con patio posterior de la Vivienda V70-C. Con área neta de ciento setenta y seis coma seiscientos diez metros cuadrados Con una Alícuota de uno coma cero dos tres por ciento, con un área de Terreno de doscientos treinta coma seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, Con un área Comunal de ciento catorce coma novecientos sesenta y seis; y un área total de doscientos noventa y uno coma quinientos setenta y seis metros cuadrados. **SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES.**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Fecha Inicial	Fecha Final
Certificación impresa por zavda_salto	Ficha Registral:18072	lunes, 17 de junio de 2019 10 52		

Fecha **17 JUN 2019** HORA: \_\_\_\_\_



COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1096	23/abr./2001	9 642	9 650
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2340	27/sep./2007	31 716	31 727
PLANOS	PLANOS	35	02/dic./2008	419	423
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29	02/dic./2008	1 242	1 450
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	782	21/jun./2010	12 515	12 542
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1459	21/jun./2010	25 428	25 455

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 23 de abril de 2001      Número de Inscripción: 1096      Tomo 1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 1941      Folio Inicial 9 642  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA      Folio Final 9 650  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de diciembre de 2000

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno desmembrado ubicado a un lado de la antigua Vía que conduce a las Chacras, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, doscientos cuarenta y ocho metros (sentido curvilínea) calle publica a las chacras (antiguo camino), atrás, con ochenta y ocho metros mas Ángulo de ciento dieciocho grados con ochenta y dos metros mas ángulo de doscientos treinta y tres grados con sesenta y tres metros cincuenta centímetros con propiedad particular Por el costado Derecho; con ciento trece metros y propiedad particular Por el costado Izquierdo, setenta y tres metros paso lateral de Manta (derecho de vía) con un área total de: Veinticuatro mil cuatrocientos noventa y tres metros con setenta y cinco decímetros cuadrados

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300866165	DELGADO LOPEZ MARIA EVA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300398318	DELGADO LOPEZ GUILLERMO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1302322761	LOPEZ PALMA ESTHER MATILDE	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	25	11/ene./1967	17	18

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 27 de septiembre de 2007      Número de Inscripción: 2340      Tomo 56  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4728      Folio Inicial 31 716  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 31 727  
Cantón Notaría: MANTA

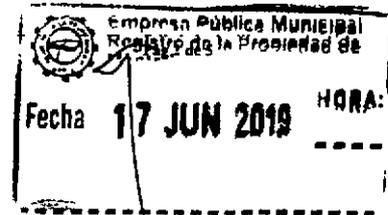
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2007

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 27 de Septiembre del 2.007 bajo el N 1100 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de





Enajenar a favor de los Cónyuges. Carlos Dionisio Sáenz Baque y Sra Maruja Marly Cunalata Ibarra. Con fecha 11 de Enero del 2 008 bajo el N. 41 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de la prohibición de Enajenar, autorizada el 4 de Enero del 2.008 ante la Notaria Primera Encargada de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800580565	CUNALATA IBARRA MARUJA MARLY	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1096	23'abr /2001	9 642	9.650

Registro de : PLANOS

[ 3 / 6 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008      Número de Inscripción: 35  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6876  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008  
Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañia INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A, señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalacion) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C A

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000005554	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

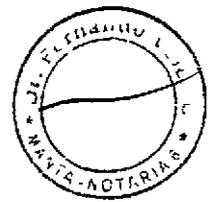
Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	02/dic /2008	1 242	1 450

[ 4 / 6 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

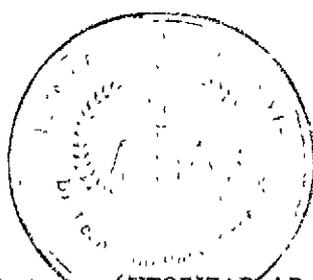
Inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008      Número de Inscripción: 29      Tomo I  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 6875      Folio Inicial 1 242  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA      Folio Final 1 450  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañia INVERSIONES CONSTRUUVIENDAS S.A, señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalacion) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C A



Fecha **17 JUN 2019** Hora: **17:00**  
Pag 3 de 5  
Logo of the Registro de la Propiedad de Manta



adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Via Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C A

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000000554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2340	27/sep/2007	31 716	31 727

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 5 / 6 ] **HIPOTECAS Y GRAVAMENES**

Inscrito el : lunes, 21 de junio de 2010 // **Número de Inscripción:** 782 **Tomo** 21  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio.** 3383 **Folio Inicial** 12 515  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final.** 12 542  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 de abril de 2010

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Sobre el inmueble que consiste en la vivienda número V SESENTA Y NUEVE -C, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Via Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO	SOLTERO(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	29	02/dic /2008	1 242	1 450
COMPRA VENTA	1459	21/jun/2010	25 428	25 455

[ 6 / 6 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : lunes, 21 de junio de 2010 **Número de Inscripción:** 1459 **Tomo** 41  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio.** 3382 **Folio Inicial** 25 428  
**Oficina donde se guarda el original.** NOTARIA CUARTA **Folio Final** 25 455  
**Cantón Notaría:** MANTA

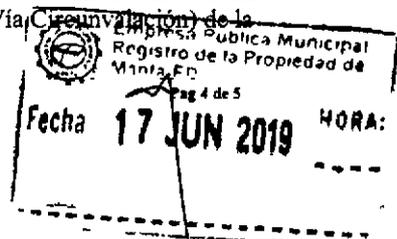
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 09 de abril de 2010

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR - Sobre el inmueble que consiste en la vivienda número V SESENTA Y NUEVE -C, del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada - Via Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta





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

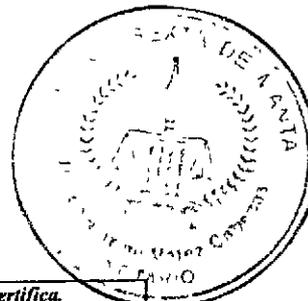
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	80000000005554	COMPANIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1459	21/jun./2010	25 428	25 455
PROPIEDADES HORIZONTALES	29	02/dic./2008	1 242	1 450

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	6



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

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

Emitido a las : 10:52:54 del lunes, 17 de junio de 2019

A petición de: LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY  
1307300432



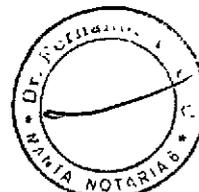
Validez del Certificado 30 días. Excepto si se otorga un traspaso de dominio o se emite un gravamen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN  
BLANCO**



REPOSICION  
EN  
BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00162023

N° ELECTRÓNICO : 67963

Fecha: Viernes, 21 de Junio 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: 1-21-44-02-070

Ubicado en: C.TERRAZAS DEL CONDE VIV 69-C)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 176 61 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 114.97 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 230 68 m<sup>2</sup>

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,513 75  
CONSTRUCCIÓN: 73,891 14  
AVALÚO TOTAL: 81,404 89

SON: OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO DÓLARES CON OCHENTA Y NUEVE 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”.

Handwritten calculation: 314.05, 294.21, 105326

Handwritten signature of José T. Maldonado

Arq. José Maldonado Cevallos  
Director de Avalúos, Catastro y Registros

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V14324DFVKYF

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



Impreso por SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR, 2019-06-21 16:20



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0129671

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 \_\_\_\_\_  
**NESTOR ANTONIO OSPINA CHAVEZ**

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

Manta, lunes 08 julio 2019 de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección	Porcentaje
1-21-44-02-070 C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.69-C(	100,00%

**CANCELADO**

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL**

N° 00000480

Fecha: Lunes, 08 de Julio de 2019



**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 CONSTRUCCIÓN perteneciente a OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO- CC. 1721577276 ubicada en C.TERRAZAS DEL CONDE VIV.69-C( OTRAS AREAS MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 81,404.89 OCHENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS CUATRO DOLARES CON 89/100.

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

Elaborado por VICTOR ANDRES

  
DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL

Este documento está firmado electrónicamente  
Código Seguro de Verificación (CSV)



V15119YHH0AK



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



1940  
1941  
1942  
1943  
1944  
1945  
1946  
1947  
1948  
1949  
1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025

00058664



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**  
RUC: 1360020070001  
Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000034447

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: 1721577276  
OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO  
NOMBRES.  
RAZÓN SOCIAL: C.TERRAZA DEL CONDE VIV.69-C  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 644415  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 03/07/2019 12:54:34



### DESCRIPCIÓN

VALOR

### VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 01 de octubre de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO!**

5



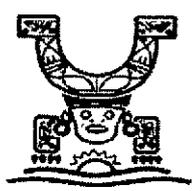
08/07/2019 11:34:13

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	1-21-44-02-070	230,88	\$1404,89	459348	4411042

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO	C TERRAZAS DEL CONDE VIV 69-C	Impuesto principal	814,05
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	244,21
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	1058,26
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	1058,28
1750805440	LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA	S/N	SALDO	0,00

EMISION. 08/07/2019 11:34:11 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

6/1



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T528438188

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 e leyendo el código QR



Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



No. 235511



08/07/2019 11:34:41

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	1-21-44-02-070	230,88	\$1404,89	459350	4411043

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO	C TERRAZAS DEL CONDE VIV 69-C	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	321,20
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	322,20
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	322,20
1750805440	LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA	S/N	SALDO	0,00

EMISION 08/07/2019 11:34:38 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

7/1



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1546401137

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 e leyendo el código QR



Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_





00058665

# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Resolución No 007- Octubre 31 de 2008

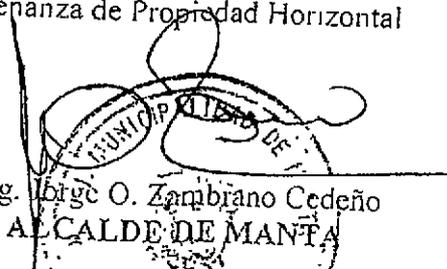


Basado a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C., y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Manta, Octubre 31 de 2008

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

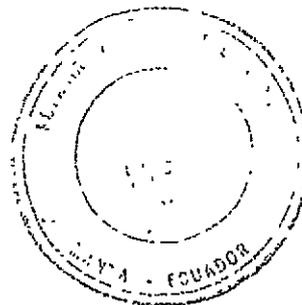


Con fecha de Octubre 31 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a los informes emitidos mediante oficio No 416-DPUM-MCS P.H.# 28. de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C : procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A

Manta, Octubre 31 de 2008

Notario  
Manta

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



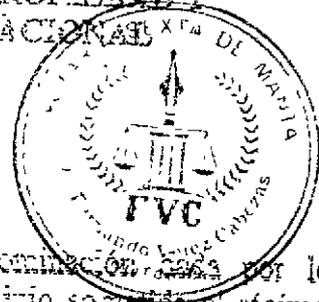


		17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
		133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V55-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V56-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V57-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V58-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V59-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V60-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V61-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130
V62-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	TOTAL	133,940	0,776%	174,943	87,190	221,130

00058666

PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL "TERRAZAS DEL CONDE"

CAPITULO I DEL CONDOMINIO



Artículo 1.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUVIENDAS, un Condominio sometido al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está ubicado en el sector avenida Circunvalación Tercer I, ubicado en el sector de San Carlos, en Cantón Manta, más que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" consta de 119 Viviendas y un Local comercial con departamento en la segunda planta.

Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m<sup>2</sup>, Lotes utilizables de 11.313.17 m<sup>2</sup>, total áreas verdes 4.475.95, Aceras y vías 5.764.53, Construcción de Viviendas por cada vivienda de 90.33 m<sup>2</sup>, Local comercial 70.18 m<sup>2</sup> y departamento 87.46 m<sup>2</sup>.

CAPITULO II OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, FUENTE DE APLICACION

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y terceros a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les afecta. Todos y cada uno de los Copropietarios, arrendatarios, Administradores y terceros a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como los usuarios de dichos locales en la parte que le compete residencial, están en la obligación de conocer este reglamento y cumplir con su cumplimiento e inobservancia no excusa a ninguna persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no se prevé en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Constitución de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del Código Civil y demás normas previstas en los reglamentos correspondientes, siempre a expensas por parte de los Copropietarios, que es el máximo de los mismos.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones y facultades de los Copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", facultades de los órganos administrativos del mismo. En general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", considerando como una obligación que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, con





PROYECTO DE REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS  
ADMINISTRACION DEL CONDOMINIO HABITACIONAL  
"TERRAZAS DEL CONDE"



CAPITULO I  
DEL CONDOMINIO

Artículo 1.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" denominación dada por los promotores INVERSIONES CONSTRUCTIVAS, un Condominio sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constata en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manizales el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está ubicado en la \_\_\_\_\_ avenida Circunvalación Trans I, ubicado en el sector de San Carlos del Cantón Manizales, lugar que se sirve como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" consta de 119 Viviendas y un Local comercial con departamento en la segunda planta.

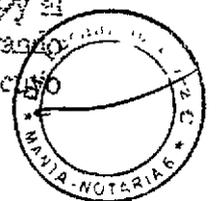
Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m<sup>2</sup>. Las utilizables de 11.313.17 m<sup>2</sup>, total áreas verdes 4.475.95, Aceras y vías 6.764.53, Colmatación de Vivienda por cada vivienda de 90.35 m<sup>2</sup>, Local comercial 70.18 m<sup>2</sup> y departamento 87.46 m<sup>2</sup>.

CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, PARTES DE APLICACION

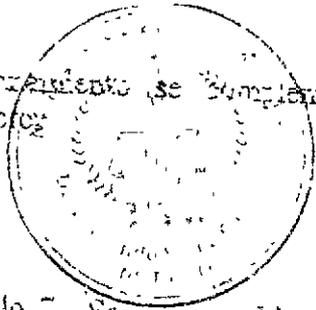
Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residencias, están en la obligación de conocer este reglamento por escrito su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no se encuentre previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley Reglamentaria y Ordenanza de Propiedad Horizontal, Art. 915 del Código Civil y en su falta las normas previstas en los reglamentos departamentales que se expedit por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el mínimo obligatorio.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y de la junta de administración, y conservación de los bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y el mantenimiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", considerando como un condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo



funcionamiento se complementará racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.



## CAPÍTULO III BIENES COMUNES

Artículo 7. - Se repujan bienes comunes del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

Artículo 8. - Los bienes comunes se clasifican en:

a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Condominio de Terrazas del Conde.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Condominio y para el uso y goce de todos los propietarios.

En esta categoría se encuentran por ejemplo: el terreno en que se ha constituido el Condominio, las vías (arcos, calzadas), áreas recreativas y comunes, instalaciones eléctricas, la comunidad de aguas potables incluida la tubería que va desde el condominio a la conexión del tubo público de San Juan, las tuberías de propiedad del condominio, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunes, etc.; y en general todos los bienes generales que se encuentran en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muebles de ornamento.

Artículo 9. - El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a su cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Condominio, inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

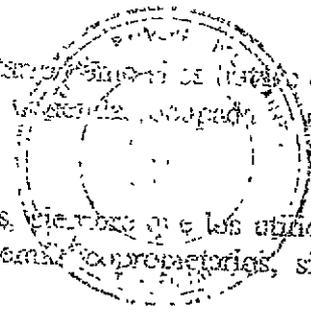
En la transferencia, gravamen o embargo de un precio del Condominio, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se acoja por la Ley.

Artículo 10. - Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alícuota de cada copropietario.

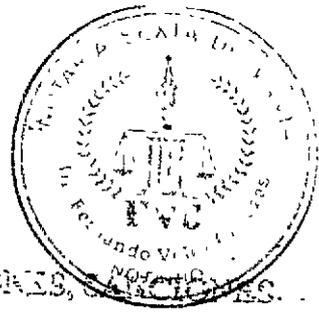
Las cuotas de lugar o tasas deoceren ser cobradas a cada copropietario desde el momento de la entrega de la vivienda ocupada por el propietario.

Artículo 11. - Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según se deslucen ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio de lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

Artículo 12. - Ningún copropietario puede abandonar sus derechos así renuncia a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.



00058668



**CAPITULO IV**  
**DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, FACULTADES,**  
**CUOTAS Y VOTOS**

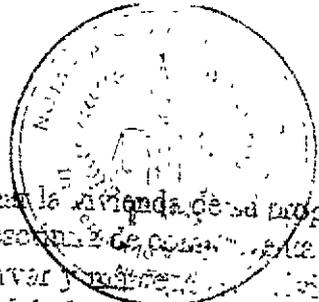
Artículo 13.- PROHIBICIONES: Cada copropietario exclusivo de un grado construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzadamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar el interior de su vivienda, con excepción de que no afecte en cada caso áreas comunes del condominio o a otra propiedad exclusiva o anexo con la comunidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración de condominio de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalación de cable para la televisión o cables de teléfono que podrán ser instalados solo por la tubería para ser trasladados a su respectiva vivienda.
- g) Colocar proyectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

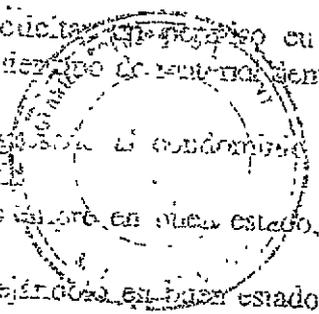
Artículo 14.- OBLIGACIONES: Cada Copropietario exclusivo de un grado con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este Reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Condominio Terrazas del Corde. Estar al día con su alícuota o pago de administración para poder ingresar al condominio con sus muebles y enseres de la misma manera tendrán que presentar el recibo de pago en caso de ser necesario y enseres del condominio.
- c) Estar al día con sus obligaciones económicas para con la Administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos que sean ordinarios y necesarios para el mantenimiento y conservación de la propiedad común en el fondo de reserva para el día de emergencia y el condominio.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones de cobro de cuotas de acuerdo a la Ley, se le cobrará el interés según las tasas de interés vigentes, dispuestas por la Ley.
- g) Pagar cualquier valor que por concepto de arrendamiento se le deba a las Asambleas de Copropietarios.
- h) Cobrar los impuestos que cuando sea el caso los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda y el condominio o que gravan todo el condominio de Terrazas del Corde.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, abstiniéndose de cometer acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que afecten contra seguridad y solidez del conjunto.





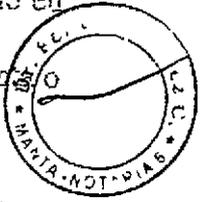
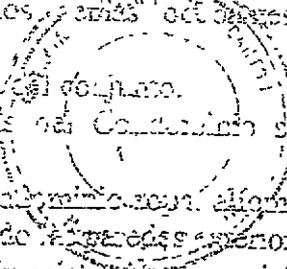
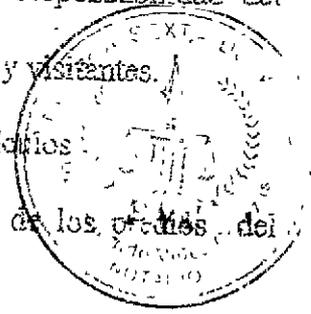
- j) Destinara la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de constitución de esta y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener la vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida preservación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto o la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. En caso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento incluso para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, según de cuenta de los copropietarios del Condominio que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la concordancia necesaria para la ejecución de reparaciones y obras en los bienes comunes generales e especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunes, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcantaras.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.
- u) Podrán hacer modificaciones internas que no dañen la estructura de la vivienda, sin hacer ningún tipo de modificaciones en fachadas frontales o posteriores.
- v) Podrán hacer modificaciones posteriores o laterales solo en la primera planta sin elevaciones de ninguna índole y sin ningún tipo de obra ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una inversión máxima de 2.500 euros.
- w) Las paredes de los pisos tendrán una altura máxima de 2.50 metros y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, pizarras cortantes en la parte trasera de la pared del patio, en caso de querer rotas segmentada, solo podrá colocar un pequeño espejo en su pared.
- x) Para cualquier otro tipo de obra en las viviendas tendrán que solicitar el permiso en la administración y, solo podrán hacer mejoras y manipular cualquier tipo de estructura dentro de las viviendas.
- y) Todo material como arena, grava, piedra, etc, tendrá que ser depositado en el condómino o en zona, que solo podrá ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantenerse siempre en buen estado, y serán ellos los responsables de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejando en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del organizador de la reunión.



- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejara solo en los sitios especificos para depositarla; es necesario aprender a reciclar, se daran cubetas especificos para el deposito de basura.
- cd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vias del condominio.
- ce) Los daños y perjuicios que genereen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del condominio.
- cf) Hacer uso de la citofonia para autorizar la entrada de amigos, familiares y visitantes.
- cg) Respetar las normas de transito dentro del condominio.
- ch) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus propietarios.

**Artículo 15.- PROHIBICIONES:** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Condominio Terrazas del Conde:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se realicen en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obrara autorizado, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del condominio a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar las viviendas, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Queda rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, parrones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún índole, cyber o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, incómodas o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos o molestos para los ocupantes del Condominio o para el público en general.
- f) Los animales se podrán salir a las áreas del condominio Terrazas del Conde para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirá en multas que resolverá la Asamblea del condominio, los animales que circulan en el condominio no podrán estar sin una persona responsable y en caso de que dichos animales agredieran a las personas que circulan por el condominio tendrán la obligación de sacarlos del condominio en un tiempo máximo de 12 horas.
- g) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacifico en sus respectivas propiedades.
- h) Hacer uso de los bienes comunes en del Condominio, para fines diferentes a aquellos que están destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como quemarlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Hacer cualquier cosa que comprometa la seguridad, sonidos y salubridad del condominio.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los vecinos del condominio.
- l) Colocar señas o áreas de televisión cableada, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner señales o anuncios como instalar vallas en las fachadas del Condominio sin la debida aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar o poner venetas o un cualquier parte de la fachada del Condominio como alfileras, etc. o cualquier otro objeto en las ventanas o limpiar las obras golpeando las paredes exteriores.
- o) Unirse al poner o vigilar la nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asuntos de orden comunitario o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa y este Reglamento Interno.



- q) Se prohíbe dejar cualquier tipo de escombros o basura de obra, o cualquier tipo de material en las aceras, vías, jardines, garajes o áreas comunales.
- r) En las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe demeritar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales.
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón común, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder excavarlos o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tueros, etc) o división entre viviendas o aceras.
- y) No importar bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en esas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
  - aa) El exceso de velocidad.
  - bb) Pasar dentro del condominio.
  - cc) No dejar el vehículo en las vías del condominio.

Artículo 16.- El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.U a 1 S.M.U. (Salario Mínimo Unificado) que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diere lugar al cumplimiento o infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a los reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente acción que se acuerde la imposición de multa deberá ser sólo el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será impetible, las sanciones serán aplicadas a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento de la infracción a que se refiere este artículo, al igual que el Administrador.

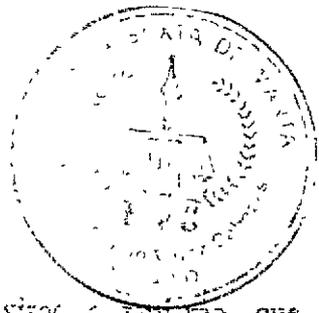
El producto de cada tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Condominio.

**CAPITULO V  
CUADRO DE ALIQUOTAS O CUOTAS Y VOTOS**

Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

Artículo 18.- Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el número de viviendas que posee y cuyo detalle se anexa como cuadro único.

00058670



**CAPÍTULO VI  
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

Artículo 19. LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Condominio.

Artículo 20. LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21. Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumplido con las disposiciones legales, de por término los contratos de trabajo con los empleados del Condominio. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Resolver sobre el cumplimiento interno cuando el asunto concierne en el orden del día de la sesión de la asamblea.  
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e informar para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o mejoras en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Condominio.
- g) Dictar y reformar estatutos generales para el funcionamiento del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" para el uso de los bienes comunes.  
Fijar cuentas al Administrador cuando lo estimare con objeto y de modo expreso al terminar este ejercicio.
- h) Resolver sobre las acciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se peticionen por los copropietarios afectados.
- i) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en el presente Reglamento, en la ordenanza municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Condominio y sus copropietarios.
- j) Revisar y controlar las decisiones del Administrador y Directorio de conformidad con lo dispuesto en la Ley y el presente Reglamento y las ordenanzas municipales.

Artículo 22. Las sesiones para las sesiones de la Asamblea se harán, ordinariamente, el día de la reunión y serán convocadas a cada propietario o a sus representantes en cada una de las reuniones de los meses por lo menos. También podrá verificarse la reunión por uno de los modos que se editen en la ciudad de Manabí, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así como el carácter de ella, de que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratar. Se deberá constatar por escrito el texto de cada citación.





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

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

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

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

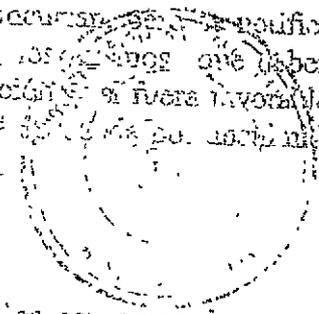
Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos en que expresamente establecidas y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que usen por objeto la constitución de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de los votos de copropietario.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá ejecutar con el voto unánime de todos los copropietarios del Condominio y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se hará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Condominio, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Condominio y cualquier otro caso establecido por la Ley o los Reglamentos.

En esos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio podrá ser aprobada provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se ratificará un mes después por una resolución de los que no hubieran concurrido. Los acuerdos que deberán expresarse en el plazo de quince días siguientes a la convocatoria si fuere favorable o no mantendrá en sus disposiciones de no planearse se celebrará por unanimidad dentro del plazo de quince días siguientes.

En caso de empate se convertirá a votar más veces sea necesario

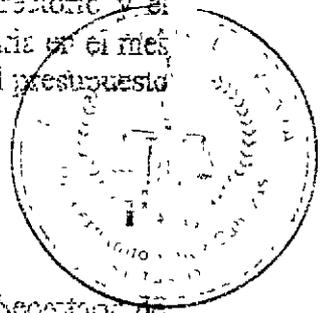
Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Condominio Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo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



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

CAPITULO VI  
DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

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



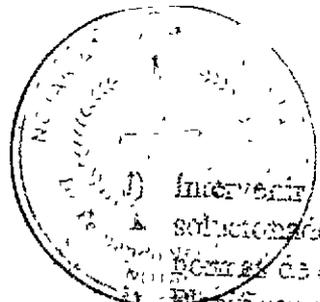
EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por éstos. Para ser miembro del Directorio se requiere ser propietario del Condominio Habitacional, y tener más de 21 años de edad. Su período durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será remunerado en suma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumir provisionalmente las funciones de éste tanto en sus interinos nombrado entre ellos para que la Asamblea nombre el reemplazante, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", hasta que la Asamblea asuma su funcionamiento, cabiendo legitimar esa personería con el certificado que se expide la falta del Administrador, expedido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la Gerencia administrativa y contable de la Administración, y conducir los libros contables anuales de la Administración antes de que sea presunta el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que los interesen en el estado del propietario y de los bienes originalmente adquiridos a los inquilinos por el periodo de \_\_\_\_\_.
- f) Mantener en el libro, según el caso, los libros y comprobantes del patrimonio de la Administración.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios, en materia de administración, tanto las novedades urgentes relativas a las ordinarias, como la administración del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". Ejercer con el objeto de la conservación de los bienes, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que las requiera el Administrador, en un monto no superior al 50% del Presupuesto Mensual o anual, que no exceda de un mes previo al ejercicio anual y no serán responsables administrativamente para la seguridad y mantenimiento de los bienes de la copropiedad.
- h) Mantener la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad, y que por el estado no concuerden con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o bien venderlos de \_\_\_\_\_.





- d) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios - que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de dar solución de acuerdo a las normas de equidad y justicia.
- e) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- f) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Condominio, en ocasiones especiales.
- g) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizara y determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Condominio Habitacional y los días de servicio al público.
- h) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- i) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier día las sanciones que establece este Reglamento.
- j) Que las áreas que se les correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este Reglamento lo que acordare la asamblea.
- k) Ejecutar el pago de las operaciones en la oficina del administrador.
- l) Vigilar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que impongan las disposiciones que se emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Condominio demandando con énfasis a quien le correspondiere la adecuada atención a sus solicitudes.

**DEL SECRETARIO**

Este cargo - El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea durante un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su reelección será automática. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Deo que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a uno copropietario para el término del periodo.

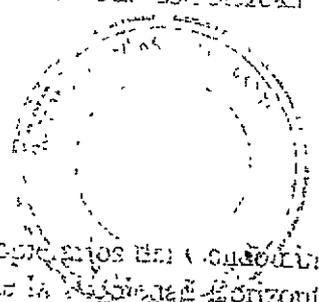
Artículo 14 - De sus atribuciones y deberes son:

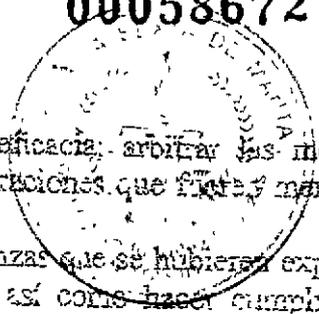
- a) Recopilar las Actas y Sumarias en unión del Directorio y de los vocales. Llevar en un libro el libro de actas de las sesiones.
- b) Custodiar copias de los libros de Administración, tan pronto sea posible para que pueda consultarse en la sede de la Asamblea. También sobre con los libros de los copropietarios.
- c) Expedir libranzas de pago y las que el administrador que haga en su poder el dinero, en el caso que se le pida.
- d) Cumplir con las demás obligaciones que le sean encomendadas y con las que se atribuyan las leyes, reglamentos y la asamblea.

**DEL ADMINISTRADOR**

Artículo 15 - De sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejecutar toda la ejecución legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "ESTADAL DEL CONDÉ", en el caso se refiere el régimen de la "Ley de Copropiedad Horizontal del Estado" y por una parte sobre el control de cuentas, intereses, multas, sanciones, demandas, cobros, contratos determinados o indeterminados por la ley y los reglamentos.





- b) Administrara los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación; hacer realizar las reparaciones que faltar y mantener; responderá hasta la culpa leveísima.
  - c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y de Dirección.
  - d) Depositar los fondos de este del Condominio en un banco que indique la asamblea.
  - e) Recaudar por adelantos dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
  - f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fuesen necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
  - g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts 17 y 18.
  - h) Contratar el seguro que dispone el artículo 15 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus pólizas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Condominio "TURISTAS DEL CONDOP".
- Denunciar ante el Jefe de aplicación y cobra de las multas y más sanciones establecidas en la Ley y los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- i) Informar mensualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
  - k) Conservar en orden los títulos del Condominio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Condominio.
  - l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Condominio, haciendo constar sus nombres, cuotas y fecha de adquisición de los inmuebles.
  - m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

Artículo 11.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

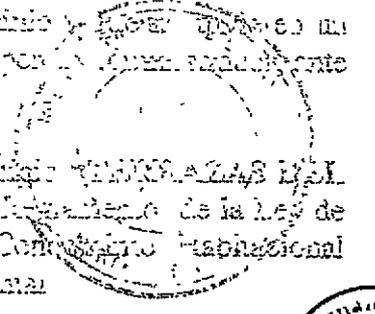
Artículo 12.- El Administrador deberá informar en la ordinaria sesión de la asamblea, sobre los movimientos y las inversiones de los copropietarios.

**CAPITULO VII  
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 13.- Los eventuales litigios con el régimen de este Condominio y que no sean de poca cuantía, se los someterá en juicio verbal sumario por el Jefe de aplicación ante uno de los juzgados provinciales con sede en Manantla.

Artículo 14.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Condominio "TURISTAS DEL CONDOP" está inspirado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Condominio Habitacional "TURISTAS DEL CONDOP" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 15.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empiteados de los ocupantes actuales, visitantes, que usen el Condominio de cualquier manera, estarán



sujetos al Régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

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

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

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

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y los que se paguen por cada local o departamento o sean pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratara de predios aislados.

### DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios recomendará la formación de un fondo de Administración el monto que será fijado por el valor que le correspondiera a cada copropietario según el precio de adquisición. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de incumplimientos de que trata este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del servicio bancario por día. Esta multa por mora se le cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que a efectos necesite previo requerimiento o declaración de mora.

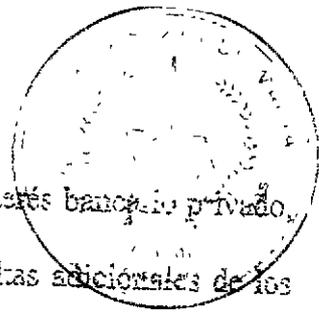
Artículo 47.- Para el caso de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se cobran en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para cada resolución.

Artículo 48.- Cuando se haya algún perjuicio a los bienes del Conjunto Habitacional por parte de un Copropietario, o si el propietario hubiese que hacer gastos diversos a las obligaciones que sean los bienes comunes, para cubrirlos en las zonas afectadas o sea en pago de indemnización a favor de una tercera persona, el copropietario responsable se cobrará estos gastos o daños dentro del mes de mayo del año siguiente que la asamblea por intermedio del Directorio de Copropietarios o cualquier otra forma en cuyo caso no superior a la cuantía

Artículo 49.- Para efectos de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e incumplimiento de planes y reglamentos se dividen en:

1. Sanción, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se le hará conocer públicamente en la asamblea.

00058673



2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

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

1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los cinco meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea o se lleve a los tribunales respectivos, pagando todos los costos o gastos que conlleva la consecución del dictamen.

CAPITULO VIII

EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL COMPLEJO" se podrá extinguir en los siguientes casos:

- a) Por declaración total del Condominio Habitacional.
- b) Por declaración parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes de los del Condominio.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título mediante se desista, adquiera para sí todos los inmuebles de este Condominio.

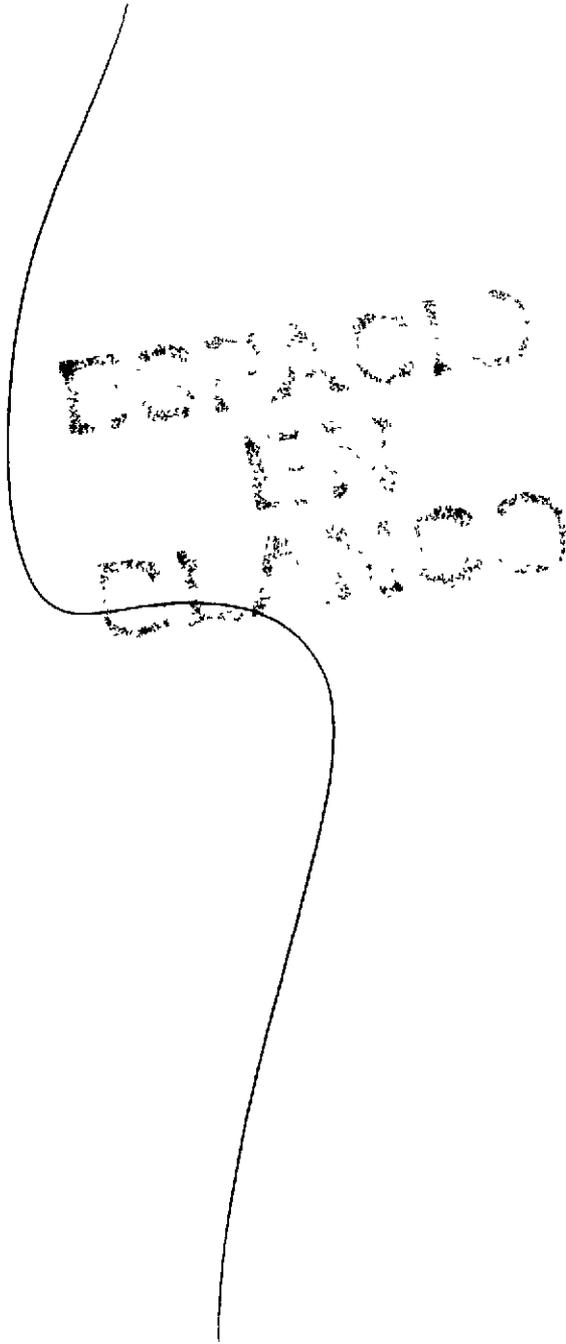
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente la documentación oficial del Condominio será destruida en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el inmueble.

PA  
C. E. T. A. S.



Dr. Durán  
Notario Público  
Manta - Ecuador

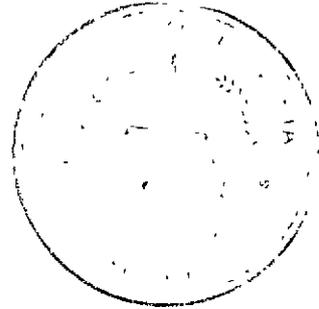




100



00058674



**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
Resolución No 007- Octubre 31 de 2008

Basado a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; y, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....10.....fojas útiles

Manta, Octubre 31 de 2008

Manta,

08 JUL 2009

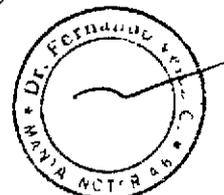
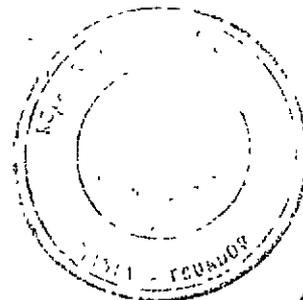
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Dr. Fernando Viquez Cordero  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Con fecha de Octubre 31 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base a los informes emitidos mediante oficio No. 416-DPUM-MCS P.H.# 28, de Octubre 20 de 2008, suscrito por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano; memorando s/n de Octubre 29 del 2008 presentado por el Dr. Gonzalo Molina, Procurador Sindico Municipal respaldado a través de certificación otorgada por la señora Karina Briones Zambrano, Gerente Zonal Banco Pichincha C.; procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", implantado en la antigua vía que conduce a las Chacras de Manta, vía de Circunvalación de la parroquia Tarqui del cantón Manta, cuya clave es # 1214402000, de propiedad de la Compañía Inversiones Construviviendas S.A.

Manta, Octubre 31 de 2008

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



V63-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	<b>TOTAL</b>	<b>133,940</b>	<b>0,776%</b>	<b>174,943</b>	<b>87,190</b>	<b>221,130</b>
V64-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	<b>TOTAL</b>	<b>133,940</b>	<b>0,776%</b>	<b>174,943</b>	<b>87,190</b>	<b>221,130</b>
V65-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	<b>TOTAL</b>	<b>133,940</b>	<b>0,776%</b>	<b>174,943</b>	<b>87,190</b>	<b>221,130</b>
V66-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	<b>TOTAL</b>	<b>133,940</b>	<b>0,776%</b>	<b>174,943</b>	<b>87,190</b>	<b>221,130</b>
V67-B	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	17,390	0,101%	22,714	11,320	28,710
	<b>TOTAL</b>	<b>133,940</b>	<b>0,776%</b>	<b>174,943</b>	<b>87,190</b>	<b>221,130</b>
V68-B	Planta Baja	43,950	0,255%	57,404	28,610	72,560
	Planta Alta	32,910	0,191%	42,985	21,423	54,333
	Patio	66,600	0,386%	86,988	43,354	109,954
	<b>TOTAL</b>	<b>143,460</b>	<b>0,831%</b>	<b>187,377</b>	<b>93,387</b>	<b>236,847</b>
V69-C	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio	85,260	0,494%	111,361	55,501	140,761
	<b>TOTAL</b>	<b>176,610</b>	<b>1,023%</b>	<b>230,675</b>	<b>114,966</b>	<b>291,576</b>
V70-C	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	24,770	0,143%	32,353	16,124	40,894
	<b>TOTAL</b>	<b>141,320</b>	<b>0,818%</b>	<b>184,582</b>	<b>91,994</b>	<b>233,314</b>
V71-C	Planta Baja	41,910	0,243%	54,740	27,282	69,192
	Planta Alta	49,440	0,286%	64,575	32,183	81,623
	Patio Frontal	25,200	0,146%	32,914	16,404	41,604
	Patio Posterior	28,730	0,166%	37,525	18,702	47,432

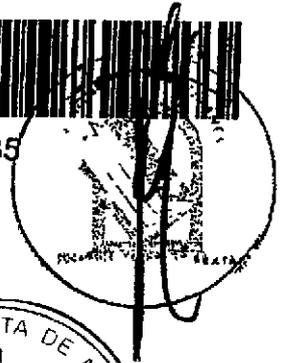


Factura: 001-002-000037008

00058675



20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>							
		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

  
 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

17/02/2000

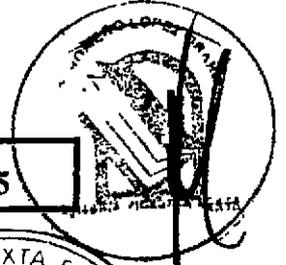


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00058676

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 2 COPIAS**

**S.C.**

**BANCO PICHINCHA.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y

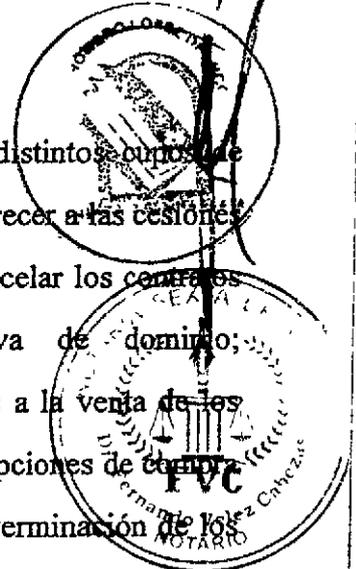


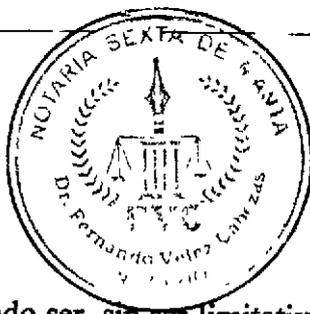


papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO**00058677**

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos tipos de  
 créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones  
 de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos  
 de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio;  
 UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los  
 bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra  
 y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los  
 contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar  
 contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes  
 o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos  
 principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes  
 muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento  
 mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir:  
 DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y  
 cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas  
 por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato  
 mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados  
 clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente  
 explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores,  
 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de  
 impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios  
 o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos  
 bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito,  
 reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro  
 convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y  
 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco  
 Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco;  
 DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





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

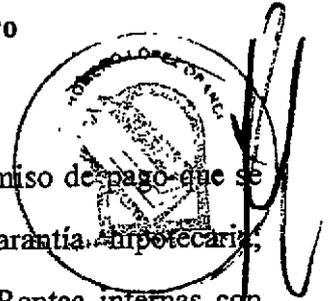


# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00058678

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00058679



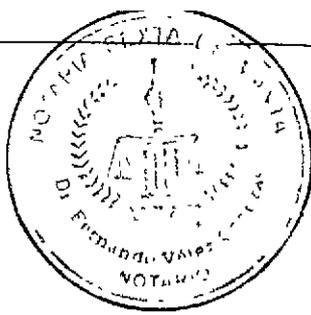
cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*  
f) Sr. Santiago Bayas Paredes  
c.c. 170525456-1  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*  
**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





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

**N. 170525456-1**

**CEDULA**  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 BAYAS PAREDES  
 SANTIAGO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 TACHUENA  
 CANTÓN  
 GONZÁLEZ SUÁREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-23  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

**FORO NOMENCLATIVO**  
 ESTRO OJAS CASADO  
 ZONIA CATALINA  
 ERAZO

**INSTRUCCIÓN**  
 EMPLEADO

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
 BAYAS BARRAL

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
 LUCIO BENTEZ ROSA

**LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN**  
 QUITO  
 2017-11-07  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2027-11-07

**NO. 312222**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 CREI

**004**    **004-178**    **1705254561**  
 SERVICIO    SERVICIO    SERVICIO

**BAYAS PAREDES SANTIAGO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**PROVINCIA**    **DIRECCIONACIÓN**  
 QUITO    ZONA

**CANTÓN**    **ZONA**  
 GONZÁLEZ SUÁREZ

**CREI**    **REFERENCIAL Y CONSULTA POPULAR 2011**

ESTE DOCUMENTO...  
 ESTÁ DE ACUERDO CON LA LEY DE REGISTRO CIVIL Y CIUDADANÍA

*[Signature]*

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN 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 original que se exhibió ante mí.

QUITO, a **09 FEB 2018**

**FRANCISCO VALEZ OBANDO**  
 NOTARIO N.º 16. SIMO SE 475  
 DEL CANTÓN QUITO



00058680

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 189-092-89605

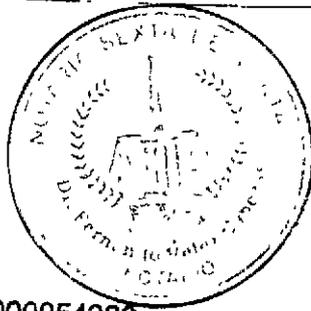
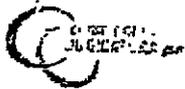


189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

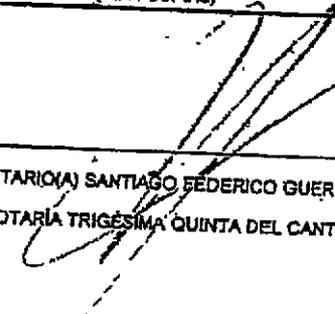
OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
MOYA GAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712286540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DE 50 COPIAS)
----------------	--

  
 NOTARÍA SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

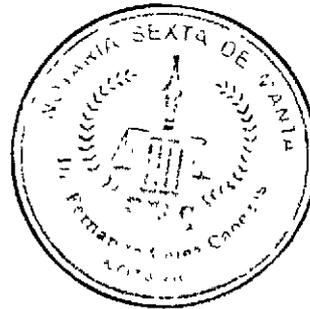




**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de enero del 2018

Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
 Presente



De mi consideración:

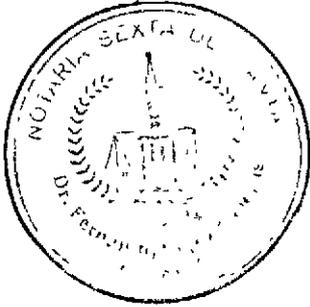
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

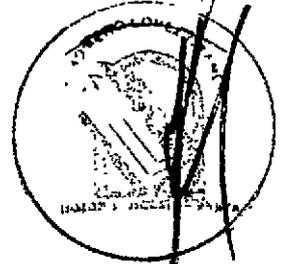
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a folios 5 y 6.





6



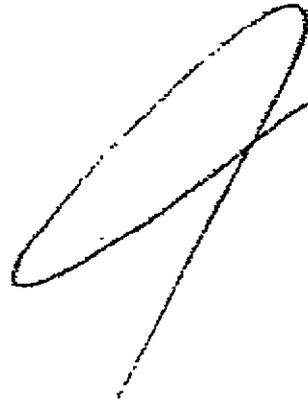
Señor Notario:

Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

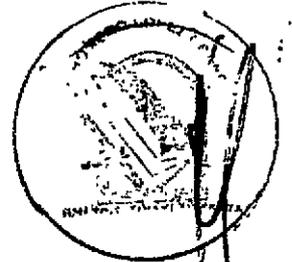
  
Abg. Patricio Moya Camacho  
Matrícula No. 17-2017-632



00058682



BANCO PICHINCHA CA.



4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

100

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

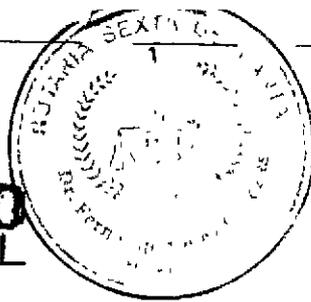
Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018



Matriz | Quito  
Av. Amazonas 4560 y Porsira  
PBX: (02) 2 982 200  
www.pichincha.com





TRÁMITE NÚMERO: 5930

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

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.**

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST RM. DEL 05/05/1906 NOT. REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REE. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT. TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACION 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 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuere exhibido.

*[Signature]*  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario Público  
Página 1

00058683

8



Factura: 002-002-000054294



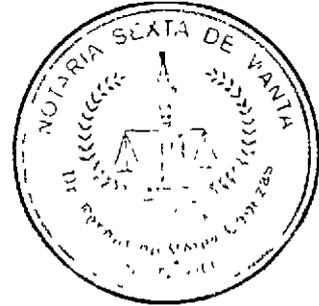
20181701035C01206

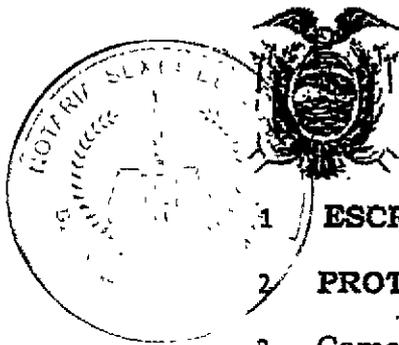
FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





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

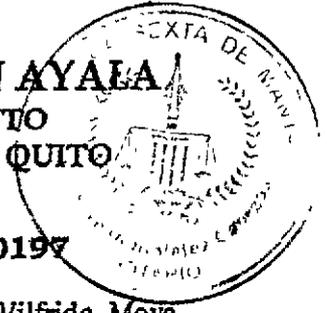
1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**  
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Píchincha, protocolizó en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles  
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PÍCHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERÍODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28





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



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

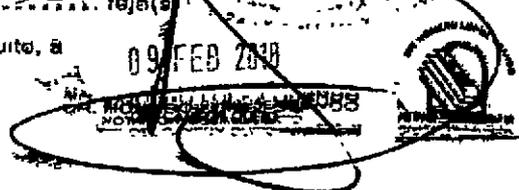


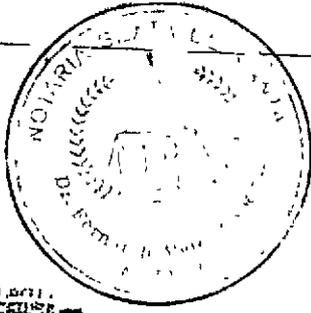
**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 19, de la ley Notarial, doy fe que la copia que se procede es fiel computa de la copia certificada que me fue presentada en ..... feja(s)

Quito, a

09 FEB 2018





Factura: 002-002-000054295



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

*[Handwritten Signature]*

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARIA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 16/02/2012

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INACUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N° 5-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* 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

Es copia de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... 10..... fojas utiles

Manta,

08 JUL 2012

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 366  
**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA

**ABIERTOS:** 292  
**CERRADOS:** 74

  
**BAICO PICHINCHA C.A.**  
 Simon Acosta Espinosa  
 Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2012



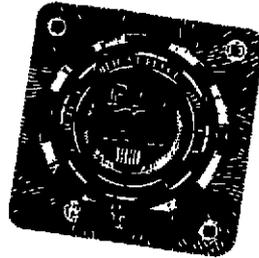
SE OTOR....



...gó ante mi, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.**- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-



**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

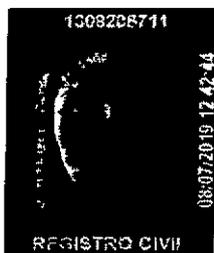
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha 8 DE JULIO DE 2019

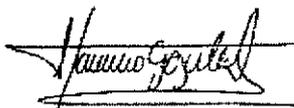
Emisor KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 192-240-19763



192-240-19763



Ldo. Vicente Taiano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

N: 130820671-1



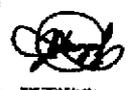
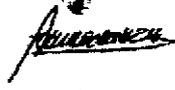
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCÍO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**SUCRE**  
**BAMBA DE CARAQUEZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1978-01-12**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**INGENIERA**

V3383V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**RUIZ VEGA ROSA ELEODORA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2017-11-17**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2027-11-17**


**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 24 MARZO - 2019

0008 F  
 0006 - 211  
 130820671

**ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCÍO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **MANABI**  
 CANTON **MANTA**  
 PARROQUIA DE **MANTA**  
 ZONA: **1**



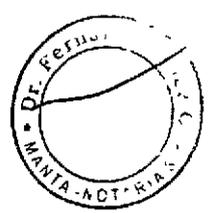
**ELECCIONES**  
 SECUNDARIAS Y PRIMARIAS  
**2019**

**CIUDADANO/O:**  
 ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFREGO  
 EN EL PROceso  
 ELECTORAL 2019

*Fernando Vela*  
 FRENTE DE LA JCV

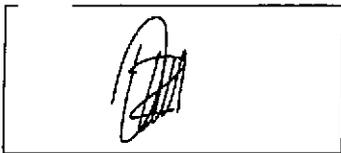
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 07 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manabí, 05 JUL 2019  
*Fernando Vela Cabezas*  
 Notario Público Sexto  
 Manabí - Ecuador



00058687

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



**Número único de identificación:** 1721577276

**Nombres del ciudadano:** OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO

**Condición del cedulado:** EXTRANJERO

**Lugar de nacimiento:** COLOMBIA/COLOMBIA

**Fecha de nacimiento:** 1 DE MAYO DE 1975

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LAS PERMI.POR.LA.LEY

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Nombres del padre:** OSPINA ENRIQUE

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Nombres de la madre:** CHAVEZ ANA

**Nacionalidad:** COLOMBIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE MARZO DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha 8 DE JULIO DE 2019

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



N° de certificado: 198-240-19699



198-240-19699

Ldo. Vicente Taiano G  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 OSPINA CHAVEZ  
 NESTOR ANTONIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 Colombia  
 Villavicencio  
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-01  
 NACIONALIDAD COLOMBIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 172157727-6



LA SERENIDAD LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 OSPINA ENRIQUE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CHAVEZ ANA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 GUAYAQUIL  
 2014-03-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-03-17




*[Handwritten signature]*



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

Manta, 08 JUL 2012 *[Signature]*

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN

CECULA N.º IDENTIDAD N.º  
175080544-0

SEXO F  
APELLIDOS Y NOMBRES  
LOPEZ OROZCO  
CLAUDIA FERNANDA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CANTÓN  
CSL  
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-01-04  
NACIONALIDAD COLOMBIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Soltera





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ACTIV/LUCRA/PERMILEY V4548V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LOPEZ CASTAÑO OBED ANTONIO

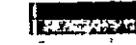
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
OROZCO ARBOLEDA ALEYDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-01-31

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-01-31

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FPMR/REG. CIVIL/ADM



CERTIFICADO DE VOTACION  
24 - MARZO - 2019

0004 F JUNTA N.º 0004 - 293 CERTIFICADO N.º 1750805440 CEDULA N.º

LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA GUAYAS  
CANTÓN GUAYAQUIL  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PARROQUIA TARQUI  
ZONA 23





ELECCIONES SECCIONALES Y C. C. 2019

CIUDADANA/O

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JRY

*[Signature]*



DOY FE Que las precedentes copias fotostáticas en ... fojas útiles, en verso, reverso con originales a sus originales

MANTA, 01 DE JULIO DE 2019

*[Signature]*  
Cte. Fernando Jerez Urbina  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# NOTARIA SEXTA DE MANÁ

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

00058689



1 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta  
2 de **LA COMPRADORA**, quien queda expresamente facultados para solicitar la  
3 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad  
4 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá  
5 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de  
6 esta escritura.-". DOCTOR CESAR PALMA ALCÍVAR, Abogado, con  
7 matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro  
8 guión cuatro del Consejo de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO  
9 DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su  
10 valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y  
11 voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente  
12 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales  
13 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente  
14 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total  
15 contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en  
16 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

  
**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

**CÉD.- 130820671-1**

**Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

**Teléfono: (02) 2 980 980**





1

2 **NÉSTOR ANTONIO OSPINA CHAVEZ**

3 **CED.- 1721577276**

4 **Dirección:** Manta, Urbanización Terrazas del Conde casa 69

5 **Teléfono:** 0984259709

6

7

8

9

10 **CLAUDIA FERNANDA LOPEZ OROZCO**

11 **CED.- 1750805440**

12 **Dirección:** Guayaquil, Urbanización Polaris Mz. 790 villa 5

13 **Teléfono:** 6036632/0989755660

14

15

16

17

18

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

19

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

20

21

22

23

**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de  
ello confiero esta **TERCERA** copia que la sello.  
signo y firmo.

24

25

Manta, a

OK

26

27

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

28

El nota...

00058690

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

Av Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**2059**

**Número de Repertorio:**

**4210**

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 Quince de Julio de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2059 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1750805440	LOPEZ OROZCO CLAUDIA FERNANDA	COMPRADOR
1721577276	OSPINA CHAVEZ NESTOR ANTONIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	1214402070	18072	COMPRAVENTA

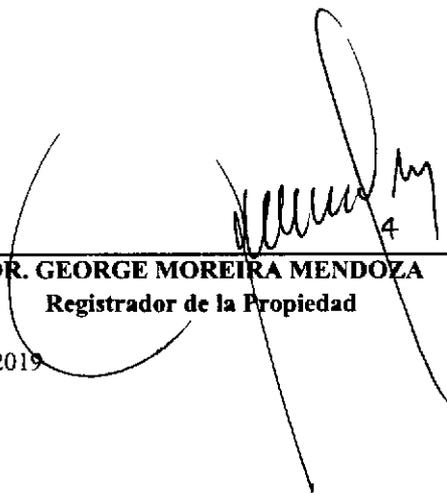
**Observaciones:**

Libro . COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha . 15-jul /2019

Usuario: maira\_saltos 

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 15 de julio de 2019