

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 1852

Número de Repertorio: 5230

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

1.- Con fecha dos de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1852 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307799815	FERNANDEZ MENENDEZ SANDY MAURICIO	COMPRADOR
1310133564	CARREÑO CARREÑO MONICA SHIRLEY	COMPRADOR
1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1214402110	25602	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 02 agosto 2024

Fecha generación: viernes, 02 agosto 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 6 9 8 6 8 0 5 2 T U D P C





Factura: 003-004-000055912



20241308003P01218

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



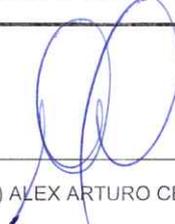
Escritura N°:	20241308003P01218						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2024, (15:06)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SIMON ANDRES ACOSTA ESPINOSA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CARREÑO CARREÑO MONICA SHIRLEY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310133564	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	FERNANDEZ MENENDEZ SANDY MAURICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307799815	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	42500.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308003P01218
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2024, (15:06)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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

ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20241308003P01218
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2024, (15:06)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	
OBSERVACIÓN:	


NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2024	13	08	003	P01218
------	----	----	-----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA EL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA; A FAVOR DE LOS SEÑORES CONYUGES MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO y SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ.

CUANTÍA: USD \$ 42.500,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO y SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy dieciocho (18) de julio del dos mil veinticuatro (2024), ante

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen, por una parte: **A) El señor SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA** portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero cuatro seis nueve seis cinco cero siete (1704696507), a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** en calidad de Apoderado Especial de la institución, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, domiciliado en Iñaquito y Avenida Amazonas, N45-60 e Ignacio Pereira, Edificio Banco del Pichincha-Diners, parroquia Iñaquito, cantón Quito, provincia de Pichincha; y de transito por esta ciudad, con número de teléfono 022980980, dirección electrónica echisagu@pichincha.com; a quien en adelante se le denominará como la **“PARTE VENDEDORA”**, **B) Los señores MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO,** portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero uno tres tres cinco seis cuatro (1310133564); y, **SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ,** portadora de la cedula de ciudadanía número uno tres cero siete siete nueve nueve ocho uno cinco (1307799815), estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en CDLA LAS CUMBRES, MANABI/MANTA/TARQUI, con teléfono celular número 0997791885, dirección electrónica monica171980@hotmail.com; a quienes en adelante se les denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”** y/o **“LA PARTE DEUDORA”**; y **C) La señora Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN,** de estado civil divorciada, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS,** según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente:



Teléfono: 023970500, correo electrónico: controvercia@biess.fm.ec, parte a la cual en adelante se la denominará “EL BIESS” y/o “EL BANCO” y/o “EL ACREEDOR”.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** El señor Simón Andrés Acosta Espinosa, a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en calidad de Apoderado Especial de la institución, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, domiciliado en Iñaquito y Avenida Amazonas, N45-60 e Ignacio Pereira, Edificio Banco del Pichincha-Diners, parroquia Iñaquito, cantón Quito, provincia de Pichincha, con número de teléfono 022980980, dirección electrónica echisagu@pichincha.com, a quien en adelante se les denominará como la “**PARTE VENDEDORA**” y, **B)** Los cónyuges señores **MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO y SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en CDLA LAS CUMBRES, MANABI/MANTA/TARQUI, con teléfono celular número 0997791885, dirección electrónica monica171980@hotmail.com, a quien en adelante se les denominará como la “**PARTE COMPRADORA**”. Los comparecientes son de nacionalidad

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Quito y Manta respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble consistente en la vivienda número V ciento nueve – D, del Condominio "Terrazas del Conde", ubicado al lado del a antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada – Vía Circunvalación), de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por el **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, mediante escritura de Adjudicación y Aclaración, otorgada por la Unidad Judicial de lo Civil de Manta, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el doce de noviembre del dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de diciembre del dos mil diecinueve.-
LINDEROS Y DIMENSIONES. - Los **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: VIVIENDA CIENTO V CIENTO NUEVE – D, del Condominio Terrazas del Conde: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 109-D: Planta Baja.- Compuesta de Sala-Comedor-Cocina-1/2 baño-escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera en 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma; POR EL ESTE: Lindera en 5.10mtrs con Vivienda V108-D; POR EL OESTE: Lindera en 7.50mtrs con vivienda V110-D. VIVIENDA V 109-D: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio master con baño privado, closet, terraza, dormitorio uno,



dormitorio dos, 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 en 2.85mtrs con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30cmtrs, y con ángulo 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V108-D; POR EL OESTE: lindera con 9.00mtrs con la vivienda V110-D. VIVIENDA V 109-D: Patio frontal.- Compuesto de garaje y jardín 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 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera en 6.50mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio; POR EL ESTE: Lindera en 5.00mtrs con vivienda V108-D; POR EL OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D. VIVIENDA V 109-D: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera en 6.50mtrs con la vivienda V106-D; POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera en 2.90mtrs con la vivienda V108-D; POR

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

EL OESTE: Lindera en 2.50mtrs con la vivienda V110-D. La vivienda V109-D, tiene un área neta (m2): 133.940; alícuota: 0.776%; área de terreno (m2): 174.943; área comunal (m2): 87.190; área total (m2): 221.130.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" los cónyuges señores **MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO y SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ**, la vivienda número V ciento nueve – D, del Condominio "Terrazas del Conde", ubicado al lado del a antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada – Vía Circunvalación), de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA CIENTO V CIENTO NUEVE – D**, del Condominio Terrazas del Conde: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA V 109-D: Planta Baja.-** Compuesta de Sala-Comedor-Cocina-1/2 baño-escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera en 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Lindera en 2.85mtrs, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma; **POR EL ESTE:** Lindera en 5.10mtrs con Vivienda V108-D; **POR EL OESTE:** Lindera en 7.50mtrs con vivienda V110-D. **VIVIENDA V 109-D: Planta Alta.-** Compuesta de dormitorio master con baño privado, closet, terraza, dormitorio uno, dormitorio dos, 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 en 2.85mtrs con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30cmts, y con ángulo 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V108-D; POR EL OESTE: lindera con 9.00mtrs con la vivienda V110-D. **VIVIENDA V 109-D: Patio frontal.-** Compuesto de garaje y jardín 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 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera en 6.50mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio; POR EL ESTE: Lindera en 5.00mtrs con vivienda V108-D; POR EL OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D. **VIVIENDA V 109-D: Patio Posterior.-** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera en 6.50mtrs con la vivienda V106-D; POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera en 2.90mtrs con la vivienda V108-D; POR EL OESTE: Lindera en 2.50mtrs con la vivienda V110-D. La vivienda V109-D, tiene un área neta (m2): 133.940; alícuota: 0.776%; área de terreno (m2);

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

174.943; área comunal (m2): 87.190; área total (m2): 221.130.-**CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CUARENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 42.500,00)** que serán cancelados con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La “**PARTE VENDEDORA**” transfiere a favor de la “**PARTE COMPRADORA**”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “**PARTE VENDEDORA**” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa. serán de cuenta de la “**PARTE COMPRADORA**”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la “**PARTE VENDEDORA**”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la “**PARTE VENDEDORA**” transfiere a favor de la “**PARTE COMPRADORA**” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “**PARTE COMPRADORA**”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “**PARTE VENDEDORA**”, **declara**



que sobre el inmueble no pesa gravamen. Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La “PARTE COMPRADORA” declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la “PARTE VENDEDORA”, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria, declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Portoviejo**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, la Economista **JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, de estado civil divorciada, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, en su calidad de Apoderado Especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se denominará **EL ACREEDOR, EL BANCO O EL BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) la señora **MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO**, de profesión/ocupación **Ingeniera**, con cedula de ciudadanía número **uno tres uno cero uno tres tres cinco seis cuatro**; y el señor **SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ**, de profesión/ocupación **Estudiante**, con cedula de ciudadanía número **uno tres cero siete siete nueve nueve ocho uno cinco**; de estado civil **casados**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **LA**



PARTE DEUDORA; Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente, y señalan su dirección “**EL BIESS**” y/o “**EL BANCO**” y/o “**EL ACREEDOR**”, en Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera Ubicada en la Av. Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas; teléfono: tres nueve siete cero cinco cero y correo electrónico controversias.ph@biess.fin.ec y “**LA PARTE DEUDORA**, dirección: CDLA LAS CUMBRES, MANABI/MANTA/TARQUI; teléfono: 0997791885; correo electrónico: monica171980@hotmail.com, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b) La señora MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c) LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un bien inmueble consistente en la vivienda número V ciento nueve – D, del Condominio “Terrazas del Conde”, ubicado al lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada – Vía Circunvalación), de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA**, adquirió el referido inmueble

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE CANTÓN MANTA

mediante COMPRA que se otorga en esta misma escritura al/a la/a los señor(a)(es) **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-**

HISTORIAL DE DOMINIO.- El inmueble mencionado en el literal anterior fue adquirido por el/la/los señor(es) **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA,** mediante COMPRA al/a la/a los señor(a)(es) la Unidad Judicial de lo Civil de Manta, según escritura pública otorgada el doce de noviembre del dos mil diecinueve, ante el/la Notario(a) Primera del cantón Manta, inscrita el cinco de diciembre del dos mil diecinueve. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón correspondiente, que se agrega al presente documento como habilitante. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD**



DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal (c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS SINGULARES:** Los linderos singulares, del inmueble objeto del presente contrato son los que se detallan: **VIVIENDA CIENTO V CIENTO NUEVE – D**, del Condominio Terrazas del Conde: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA V 109-D:**

Planta Baja.- Compuesta de Sala-Comedor-Cocina-1/2 baño-escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera en 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Lindera en 2.85mtrs, con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma; **POR EL ESTE:** Lindera en 5.10mtrs con Vivienda V108-D; **POR EL OESTE:** Lindera en 7.50mtrs con vivienda V110-D. **VIVIENDA V 109-D: Planta Alta.-** Compuesta de dormitorio master con baño privado, closet, terraza, dormitorio uno, dormitorio dos, 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 en 2.85mtrs con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

vivienda; POR EL ESTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V108-D; POR EL OESTE: lindera con 9.00mtrs con la vivienda V110-D. **VIVIENDA V 109-D: Patio frontal.-** Compuesto de garaje y jardín 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 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda; POR EL SUR: Lindera en 6.50mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio; POR EL ESTE: Lindera en 5.00mtrs con vivienda V108-D; POR EL OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D. **VIVIENDA V 109-D: Patio Posterior.-** Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera en 6.50mtrs con la vivienda V106-D; POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda; POR EL ESTE: Lindera en 2.90mtrs con la vivienda V108-D; POR EL OESTE: Lindera en 2.50mtrs con la vivienda V110-D. La vivienda V109-D, tiene un área neta (m2): 133.940; alícuota: 0.776%; área de terreno (m2); 174.943; área comunal (m2): 87.190; área total (m2): 221.130.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá



declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

CUARTA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

QUINTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por

Ab. Alex Arturo Gevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANTA, MANABÍ

destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SÉPTIMA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **OCTAVA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos



amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o banco de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

NOVENA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: **1.** Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. **2.** En caso

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. **3.** En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. **4.** En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. **5.** En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. **6.** En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. **7.** Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. **8.** En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. **9.** En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. **10.** En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. **11.** En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. **12.** En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. **13.** En caso de que la Parte



Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **14.** En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. **15.** Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. **16.** En caso de que La Parte Deudora no cumplierse con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. **17.** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. **18.** En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes del contrato de mutuo. **19.** En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. **20.** En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. **21.** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. - Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

DÉCIMA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DÉCIMA PRIMERA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

DÉCIMA SEGUNDA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)



obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
MANABI - ECUADOR

de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, a excepción del que se cancela en la primera parte de este instrumento, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del



inmueble que se hipoteca. **DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La señora **MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO**, con cedula de ciudadanía número **uno tres uno cero uno tres tres cinco seis cuatro**; y el señor **SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ**, con cedula de ciudadanía número **uno tres cero siete siete nueve nueve ocho uno cinco**; de estado civil **casados**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, solicitante del crédito de vivienda preferencial, en cumplimiento de lo establecido en el Manual de Crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en el cual señala que vivienda preferencial corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada y que cumpla los siguientes requisitos: **a) Vivienda única, b) Vivienda con más de una habitación, c) Vivienda avaluada comercialmente hasta 228,42 SBU., d) Ingresos familiares hasta 6,34 SBU.** Declaro bajo juramento que la vivienda preferencial que pretendo adquirir cumple con todos y cada uno los requisitos antes mencionados.

DÉCIMA QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA.

DECIMA SEXTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DE MANABI

comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décima Quinta del presente instrumento.

DÉCIMA SÉPTIMA: CUANTÍA.- La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA OCTAVA: DOMICILIO Y**

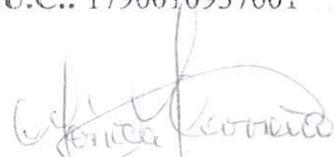
JURISDICCIÓN.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO NOVENA: ACEPTACIÓN Y**

RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor(a) Notario(a), se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) **AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg, MAT. 13-2014-145. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA.** Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes

íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ec **JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**
C. C. N° 130498010-3
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001


f) **SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA**
C.C.N° 1704696507
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO
PICHINCHA COMPAÑIA ANÓNIMA
R.U.C.: 1790010937001


f) **MONICA SHIRLEY CARREÑO CARREÑO**
C.C.N° 1310133564


f) **SANDY MAURICIO FERNANDEZ MENENDEZ**
C.C.N° 1307799815

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero
este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad
de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131013356-4



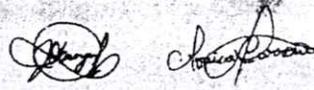
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CARREÑO CARREÑO
 MONICA SHIRLEY
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1980-04-17
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 SANDY MAURICIO
 FERNANDEZ M



INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
 E313341122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CARREÑO ZAMORA ANTONIO HUGO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CARREÑO MENDOZA HEROJINA MONSERRATE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2016-10-04
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-10-04

000589641




CERTIFICADO DE VOTACION
 27 DE ABRIL DE 2024

CARREÑO CARREÑO MONICA SHIRLEY Nº 66375125

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: MANTA
 PARROQUIA: MANTA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0015 FEMENINO



CC Nº 1310133564

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La Ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

Muhely Canarte
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310133564

Nombres del ciudadano: CARREÑO CARREÑO MONICA SHIRLEY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 17 DE ABRIL DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FERNANDEZ MENENDEZ SANDY MAURICIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 1999

Datos del Padre: CARREÑO ZAMORA ANTONIO HUGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARREÑO MENDOZA HEROINA MONSERRATE

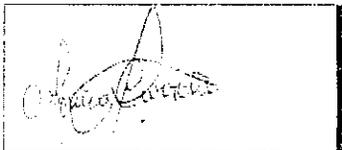
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE OCTUBRE DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 245-041-26946



245-041-26946

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

Documento firmado electrónicamente



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: FERNANDEZ MENENDEZ

NOMBRES: SANDY MAURICIO

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 13 MAR 1977

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI SANTA ANA

SANTA ANA DE VUELTA LARGA

FECHA DE VENCIMIENTO: 07 MAR 2032

SEXO: HOMBRE

Nº DOCUMENTO: 023725110

FECHA DE EMISIÓN: 07 MAR 2022

TIPO SANGRE: A+

CONDICIÓN CIUDADANÍA: DONANTE

FECHA DE EMISIÓN: 07 MAR 2022

FECHA DE EMISIÓN: 07 MAR 2022



NUI.1307799815

Sandy Mauricio



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FERNANDEZ CEVALLOS LUIS OCTAVIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MENENDEZ MOLINA ANNI MARIANITA
ESTADO CIVIL: CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE: CARREÑO CARREÑO MONICA SHIRLEY
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 07 MAR 2022

CÓDIGO DACTILAR: V354414244
TIPO SANGRE: A+
DONANTE: No donante

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL

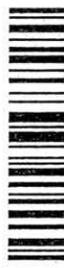


I<ECU0237251109<<<<<<1307799815
7703137M3203031ECU<NO<DONANTE5
FERNANDEZ<MENENDEZ<<SANDY<MAUR



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024



FERNANDEZ MENENDEZ SANDY MAURICIO

N. 46453650

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0031 MASCULINO



CC N: 1307799815



REFERÉNDUM 2024
Y CONSULTA POPULAR 2024

C.I.D. DONADO:

ESTE DOCUMENTO ADEMONSTRAR QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadanía que allene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEP - Código de la Democracia



REP/008-2024/IV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307799815

Nombres del ciudadano: FERNANDEZ MENENDEZ SANDY MAURICIO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 13 DE MARZO DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARREÑO CARREÑO MONICA SHIRLEY

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 1999

Datos del Padre: FERNANDEZ CEVALLOS LUIS OCTAVIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENENDEZ MOLINA ANNI MARIANITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE MARZO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-041-27003



244-041-27003

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CATALAGO

170469650-7

Ciudadanía
ACOSTA ESPINOSA
SIMON ANDRES
RICHMOND
QUITO
GONZALEZ CORDERO
1980-04-03
EQUATORIANA
HOMBRE
CASADO
MARIA ELIZABETH
GODO TOMA



ACOSTA ESPINOSA SIMON
ANDRES
RICHMOND
QUITO
PERSONA UNIVARISCAL SUFRE
CÓDIGO 2
SEXO: MASCULINO

1704696507

SUPERIOR LICENCIADO

EXCERTE

ACOSTA VELASCO JAMIE ENRIQUE

ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA

QUITO

2020-08-08

2020-08-03



00790003

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



REFERENDUM
Y CONSULTA POPULAR 2024

Ciudadano:

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

La ciudadanía que aparece en este documento fue verificada, manteniéndose de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 276, numeral 2 de la LOSEP - Código de la Democracia

F. PRESIDENTE DE LA JRY

00790003



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número Único de Identificación: 1704696507

Nombre del Ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

Condición del Ciudadano: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO TOUMA MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE SEPTIEMBRE DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE JULIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

1704696507

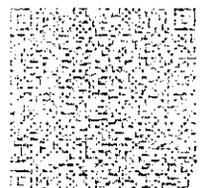


N° de certificado: 243-041-82014



243-041-82014

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



Razón Social
BANCO PICHINCHA CA

Número RUC
1790010937001

Representante legal
• BAYAS PAREDES SANTIAGO

Estado ACTIVO	Régimen REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro 31/10/1981	Fecha de actualización 09/02/2022	Inicio de actividades 01/02/1917
Fecha de constitución 01/02/1917	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención SI	Contribuyente especial SI



Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: IÑAQUITO **Calle:** AV. AMAZONAS **Número:** N45-60 **Intersección:** IGNACIO PEREIRA **Edificio:** BANCO DEL PICHINCHA-DINERS **Número de oficina:** PB
Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE

Medios de contacto

Apartado postal: 261 QUITO **Email:** echisagu@pichincha.com **Teléfono trabajo:** 022980980

Actividades económicas

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K66190301 - SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA Y DE CUSTODIA A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.
- K64920101 - ACTIVIDADES DE OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DE INSTITUCIONES DEDICADAS A LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA EN LAS QUE EL CRÉDITO PUEDE ADOPTAR DIFERENTES FORMAS COMO: PRÉSTAMOS, HIPOTECAS, TARJETAS DE CRÉDITO, ETCÉTERA. PROPORCIONANDO LOS SERVICIOS DE: FINANCIAMIENTO PARA COMERCIO INTERNACIONAL, PROVISIÓN DE FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO PARA LA INDUSTRIA A TRAVÉS DE BANCOS INDUSTRIALES, CONCESIÓN DE CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
- K64110002 - ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA BANCA CENTRAL.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social
BANCO PICHINCHA CA

Número RUC
1790010937001

Establecimientos

Abiertos
250

Cerrados
153

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Este documento está sujeto a cambios. Consulte los cambios en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022000519327
Fecha y hora de emisión: 22 de febrero de 2022 10:55
Dirección IP: 163.116.226.119

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

0008193

Factura: 002-002-000054296



20181701035P00677

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20181701035P00677					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo 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	ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



RECEIVED

NOV 19 1964

LIBRARY

8



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

0008194

1 ESCRITURA PÚBLICA N°: 2018-17-01-035-P00677

2

3

4

5 ESCRITURA DE: PODER ESPECIAL

6

7 OTORGADA POR:

8 BANCO PICHINCHA C.A.

9 REPRESENTADO SANTIAGO BAYAS PAREDES,

10 GERENTE GENERAL

11

12 A FAVOR DE:

13 SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA

14

15 CUANTÍA: INDETERMINADA

16 DI: 2 COPIAS + 18 (01-02-18) + 20 (12-03-18) + 11 (30-05-18) + 30 (24-07-18);
 17 2 (9-4-19) + 5 (11-06-19) + 2 (16-4-19) + 1 (31-10-15) + 1 (9-7-20)

18

19

20 P.R.R.

21 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la

22 República del Ecuador, hoy día, dos (02) de febrero del

23 año dos mil dieciocho (2018), ante mí, Doctor

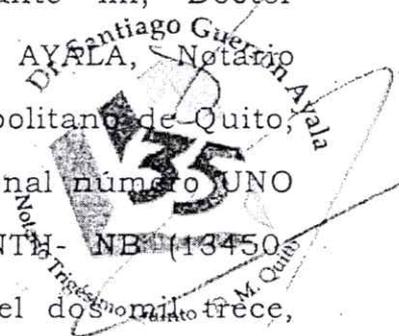
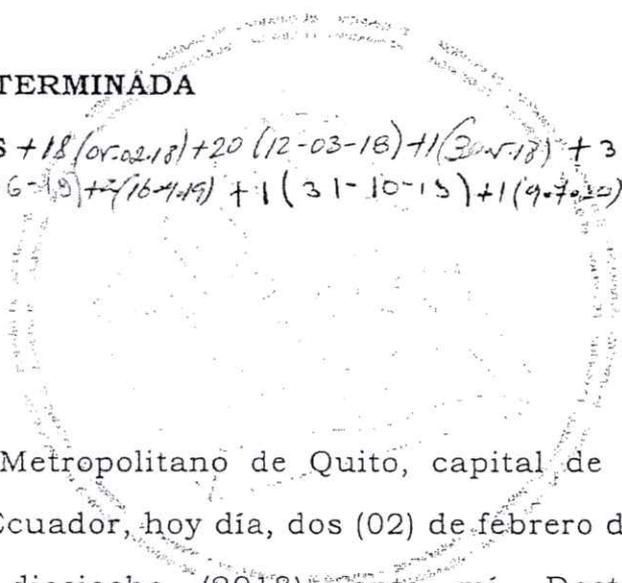
24 SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA, Notario

25 Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito,

26 designado mediante acción de personal número UNO

27 TRES CUATRO CINCO CERO - DNTH- NB (13450)

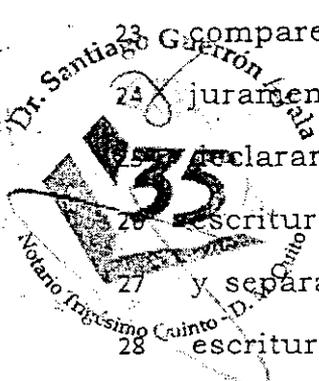
28 DNTH-NB) de once de diciembre del dos mil trece,





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

1 expedida por la señora Directora General del Consejo de
2 la Judicatura, comparecen con plena capacidad,
3 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente
4 escritura: el Banco Pichincha C.A., al que se le llamará
5 también "el Banco" o "el mandante", legalmente
6 representado por su Gerente General señor **SANTIAGO**
7 **BAYAS PAREDES**, conforme al nombramiento que se
8 adjunta como documento habilitante. El compareciente
9 declara ser mayor de edad, de estado civil casado,
10 domiciliado en Cumbaya, Distrito Metropolitano de
11 Quito, hábil en derecho para contratar y contraer
12 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de
13 haberme exhibido su documento de identificación cuya
14 copia fotostática debidamente certificada por mí
15 agrego a esta escritura pública como documento
16 habilitante, y quien al suscribir el presente
17 instrumento confiere su autorización expresa para la
18 verificación de su información y datos personales en el
19 "Sistema Nacional de Identificación Ciudadana" de la
20 Dirección General de Registro Civil, Identificación y
21 Cedulación; cuyo documento generado en línea, una vez
22 impreso se adjunta como habilitante. Advertido el
23 compareciente por mí el Notario sobre la gravedad del
24 juramento, las penas del perjurio, de su obligación de
25 declarar la verdad y de los efectos y resultados de esta
26 escritura, así como examinado que fue en forma aislada
27 y separada de que comparece al otorgamiento de esta
28 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni





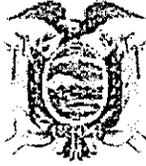
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008195

1 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
2 pública el contenido de la minuta que conviene en
3 celebrar contenida en las siguientes estipulaciones:
4 "SEÑOR NOTARIO: Sirvase autorizar e incorporar en el
5 Registro de escrituras públicas a su cargo, una de Poder
6 Especial, de conformidad con las siguientes cláusulas:
7 PRIMERA.- Otorgante.- Comparece al otorgamiento de
8 la presente escritura pública, el Banco Pichincha C.A.
9 al que se le llamará también "el Banco" o "el mandante
10 legalmente representado por su Gerente General señor
11 Santiago Bayas Paredes, quien declara que actúa para
12 cumplir una decisión del Directorio del Banco, y con
13 conocimiento del Presidente. El compareciente es de
14 nacionalidad ecuatoriana, casado, mayor de edad,
15 legalmente capaz ante la ley, domiciliado en Cumbayá,
16 Distrito Metropolitano de Quito. SEGUNDA.- El Banco
17 Pichincha C.A., confiere Poder Especial, amplio y
18 suficiente a favor del señor licenciado Simón Andrés
19 Acosta Espinosa, a quien se le llamará también "el
20 Apoderado", para que represente al Banco Pichincha
21 C.A., en los siguientes actos y contratos y con las
22 siguientes facultades: Uno) Suscribir la
23 correspondencia del Banco; Dos) Celebrar contratos de
24 mutuo o préstamo que conceda el Banco a sus clientes;
25 Tres) Celebrar y suscribir contratos y más documentos
26 de otros productos y operaciones, servicios y facilidades
27 crediticias que conceda el Banco a sus clientes en el
28 marco de la ley; y cancelar dichos contratos y más



Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



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

1 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
2 acuerdo con las políticas del Banco; **Cuatro)** Celebrar
3 contratos de hipotecas y prendas de cualquier tipo, que
4 se constituyan a favor del Banco; y cancelar dichas
5 garantías de acuerdo con las políticas del Banco; **Cinco)**
6 Celebrar y suscribir contratos y otros documentos de
7 pignoración de derechos, a favor del Banco; y cancelar
8 dichos contratos y más documentos, cuando sea
9 legalmente necesario, de acuerdo con las políticas del
10 Banco; **Seis)** Celebrar contratos de cualquier tipo de
11 arrendamiento de bienes muebles e inmuebles, como
12 arrendador o como arrendatario; así como contratos de
13 comodato, concesiones comerciales y cualquier otro a
14 criterio del Apoderado; **Siete)** Celebrar todo tipo de
15 contratos con profesionales y proveedores de bienes y
16 servicios de cualquier clase, tales como, pero sin
17 limitarse, de compraventa, prestación de servicios,
18 mantenimiento, asesoría, provisión de bienes y demás
19 que el Banco requiera; **Ocho)** Suscribir documentos
20 para solicitar garantías bancarias, fianzas, avales,
21 cartas de crédito y cualquier otra facilidad bancaria; y
22 para renovar, cobrar y hacer efectivas garantías
23 bancarias, cartas de crédito stand by y, en general,
24 cualquier documento de fianza o de otro tipo de
25 obligación al portador, a la orden o a favor del Banco;
26 **Nueve)** Celebrar contratos y más documentos para
27 extinguir obligaciones, en cualquiera de los modos
28 previstos en la ley; **Diez)** Celebrar y suscribir contratos,

Dr. Santiago Guerrero Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto
D. M. Q.



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

0008196

1 solicitudes, declaraciones, balances y cualquier otro
2 documento sobre asuntos administrativos, contables,
3 societarios y otros del Banco, de cualquier índole, con o
4 ante cualquier persona, órgano, institución, entidad de
5 derecho privado o público o con finalidad social o
6 pública; **Once)** Aceptar transferencias de derechos,
7 cesiones de documentos y en general, cualquier acto
8 traslativo que se realice a favor del Banco; **Doce)** Girar
9 suscribir, aceptar, y realizar más actos en letras de
10 cambio, pagarés a la orden y cualquier otro título valor,
11 a cualquier título, como deudor o acreedor, según
12 corresponda; avalar letras de cambio y pagarés a la
13 orden; suscribir órdenes de transferencias; realizar
14 cesiones y endosos de los documentos mencionados y
15 de otros títulos valores, así como de contratos de
16 cualquier tipo en cualquier clase de operación, servicio,
17 acto o contrato que realice el Banco; y cancelar dichos
18 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
19 acuerdo con las políticas del Banco; **Trece)** Celebrar,
20 suscribir, aceptar, lo que corresponda en derecho,
21 contratos y más documentos que obliguen al Banco
22 como deudor, tales como contratos de mutuo o
23 préstamo en que el Banco sea el prestatario; pagarés a
24 la orden; letras de cambio; contratos y otros
25 documentos de prenda, hipoteca, pignoración, fianza,
26 aval, en que el Banco sea el constituyente de cualquiera
27 de dichas garantías reales y personales,
28 respectivamente; cartas de compromiso; solicitudes de

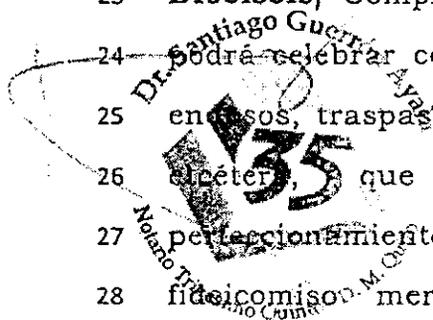


Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



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

1 facilidades crediticias y bancarias; **Catorce)** Celebrar
2 contratos de compra venta de bienes, como vendedor o
3 como comprador, cesiones de derechos y documentos ya
4 sea como cedente o cesionario; contratos para la
5 adquisición o enajenación de bienes a cualquier otro
6 título; de promesa de celebración de cualquier tipo de
7 actos y contratos; cancelar dichos contratos y más
8 documentos, cuando sea legalmente necesario y de
9 acuerdo con las políticas del Banco; suscribir los
10 correspondientes formularios que solicitan los
11 Municipios para las transferencias de dominio y
12 solicitar la inscripción en los Registros respectivos;
13 **Quince)** Efectuar, celebrar, suscribir, todos los actos,
14 contratos; aclaraciones, rectificaciones, modificaciones
15 a cualquier documento; solicitudes, reclamos, recibos,
16 autorizaciones necesarios para el normal
17 desenvolvimiento y protección de los intereses del
18 Banco, su personal y sus bienes, inclusive en los
19 asuntos administrativos ante entes de control;
20 instituciones públicas y gobiernos autónomos
21 descentralizados; en concursos preventivos de
22 acreedores, en la fase administrativa, etcétera;
23 **Dieciséis)** Comprar o vender créditos, a cuyo efecto
24 podrá celebrar contratos, aceptar y realizar cesiones,
25 enajenas, traspasos en la forma que determine la ley,
26 etcéter, que fueren necesarios para su
27 perfeccionamiento; **Diecisiete)** Celebrar contratos de
28 fideicomiso mercantil de cualquier clase, como

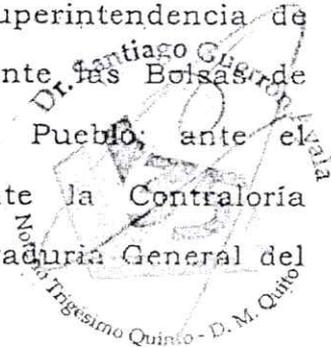


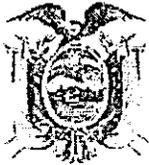


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0008197

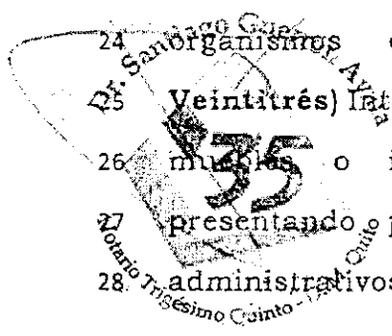
1 constituyente y/o como beneficiario; realizar cualquier
2 clase de encargo fiduciario; celebrar cualquier otro tipo
3 de contrato necesario para la administración de
4 fideicomisos, encargos, negocios fiduciarios; adquirir o
5 ceder y transferir derechos fiduciarios a cualquier
6 título, sin limitación de quien haya constituido o
7 constituya los fideicomisos; **Dieciocho)** Suscribir
8 escritos de recursos administrativos de cualquier
9 naturaleza, como pueden ser los de reposiciones,
10 revisiones, apelaciones administrativas, etcétera;
11 **Diecinueve)** Realizar todo tipo de actos en defensa de
12 la Institución, suscribir y presentar todo tipo de
13 declaraciones, consultas, informes, oficios, solicitudes,
14 recursos administrativos, formularios, reclamos,
15 contestaciones, permisos ante cualquier persona
16 natural o jurídica de derecho privado; y ante los órganos
17 e instituciones del Estado, tales como los organismos
18 de administración tributaria, Servicio de Rentas
19 Internas, la Junta de Política y Regulación Monetaria y
20 Financiera; entes de control, tales como las
21 Superintendencias establecidas en la Constitución y en
22 las leyes, Superintendencia de Compañías,
23 Superintendencia de Bancos, Superintendencia de
24 Economía Popular y Solidaria, Superintendencia de
25 Control del Poder de Mercado; ante las Bolsas de
26 Valores; ante la Defensoría del Pueblo; ante el
27 Ministerio Público, Fiscalías; ante la Contraloría
28 General del Estado; ante la Procuraduría General del





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

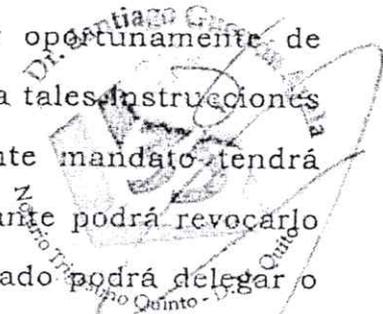
1 Estado; ante Inspectorías del Trabajo; ante Registros de
2 la Propiedad o Mercantiles, ante Municipios, ante el
3 Ministerio de Relaciones Laborales y ante otros
4 Ministerios, Secretarías, Banco Central del Ecuador,
5 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Registros
6 Mercantiles, Registros de la Propiedad, Cuerpo de
7 Bomberos, Instituciones del Sistema Financiero y, en
8 fin, ante cualquier otro; **Veinte)** Recibir dineros, costas
9 o indemnizaciones; recibir la cosa demandada; recibir y
10 reclamar bienes, frutos, rentas o cualquier otra cosa
11 que al Banco corresponda recibir; tomar los derechos de
12 posesión y dominio a nombre del Banco sobre bienes,
13 rentas, frutos o cualquier cosa; **Veintiuno)** Exigir el
14 cumplimiento, resolución o rescisión de cualquier tipo
15 de contrato en el que el Banco sea parte o beneficiario;
16 requerir su terminación o constituir en mora con el
17 concurso de un notario público; acordar la resciliación
18 de contratos, suscribir solicitudes de cualquier
19 naturaleza; cobrar y recibir valores adeudados o que le
20 correspondan al Banco por cualquier razón o motivo;
21 **Veintidós)** Declarar el régimen de Propiedad Horizontal;
22 pedir amojonamientos, linderaciones, etcétera, y
23 realizar cualquier trámite ante los Municipios y más
24 **organismos** descentralizados a nivel nacional;
25 **Veintitrés)** Intervenir como postor en remates de bienes
26 muebles o inmuebles, imputando los créditos,
27 presentando posturas, etcétera; realizar reclamos
28 administrativos, trámites de cualquier índole ante

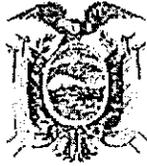




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA 0008198
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

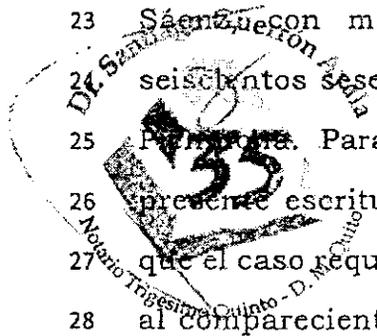
1 personas naturales o jurídicas, públicas, semipúblicas
2 o privadas o con finalidad social o pública y efectuar
3 cualquier otro tipo de gestiones extrajudiciales;
4 **Veinticuatro)** Asistir a reuniones, sesiones, comités,
5 juntas generales, asambleas generales y cualesquiera
6 otro organismo colegiado en los que el Banco tenga
7 interés; participar con voz y voto así como suscribir los
8 documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones
9 dentro de estos organismos; **Veinticinco)** Para cumplir
10 con las facultades mencionadas, el Apoderado podrá
11 realizar cuanto acto o gestión sea necesarios y suscribir
12 todo tipo de documentos, escrituras públicas y
13 privadas; **Veintiséis)** Emitir certificaciones sobre
14 cualquier asunto del Banco. **TERCERA.-** Las
15 facultades mencionadas en este Poder son meramente
16 ejemplificativas, pues es intención del mandante que el
17 Apoderado pueda cumplir a cabalidad con el presente
18 Poder Especial, y queda investido por lo tanto, de las
19 más amplias facultades y atribuciones para este efecto,
20 a fin de que no deba alegarse falta o insuficiencia de
21 poder. El Apoderado cumplirá estrictamente las
22 instrucciones y políticas crediticias, administrativas y
23 de toda índole, impartidas y que imparta el mandante.
24 Informará al mandante debida y oportunamente de
25 todas sus gestiones, con sujeción a tales instrucciones
26 y políticas. **CUARTA.-** El presente mandato tendrá
27 vigencia indefinida, pero el mandante podrá revocarlo
28 en cualquier momento. **El apoderado podrá delegar o**





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

1 sustituir en todo o en parte este instrumento.-
2 Expresamente se deja constancia, que el otorgamiento
3 de esta escritura de poder no limita el derecho del Banco
4 de nombrar otros Apoderados y de actuar por
5 intermedio de ellos, o de actuar a través de cualquiera
6 de sus representantes legales.- QUINTA.- Ratificación.
7 El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el
8 presente poder para que el Mandatario continúe el
9 mandato que recibió del anterior Gerente General, en
10 los términos de este documento. Con tal antecedente, el
11 Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos
12 y contratos en los que haya actuado el Mandatario al
13 amparo del poder anterior, durante el período de
14 transición en que el Gerente General anterior fue
15 legalmente reemplazado. Usted señor notario, agregue
16 el documento que acredite la calidad del señor Santiago
17 Bayas Paredes en calidad de habilitante; la certificación
18 del Directorio sobre la decisión de que se otorgue el
19 presente Poder, y las cláusulas de rigor para la plena
20 validez de la presente escritura." Hasta aquí la minuta,
21 que queda elevada a escritura pública, la misma que se
22 encuentra firmada por el Doctor Gonzalo Orellana
23 Sáenz con matrícula profesional número dos mil
24 seiscientos sesenta y cinco del Colegio de Abogados de
25 Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la
26 presente escritura se observaron los preceptos legales
27 que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario,
28 al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de





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

0008199

1 su contenido y firma conmigo en unidad de acto; se
2 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente
3 escritura, de todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C. No. 1705254561

9

10

11

12

13

14 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
15 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
16 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

16

17

18

19

20

21

22

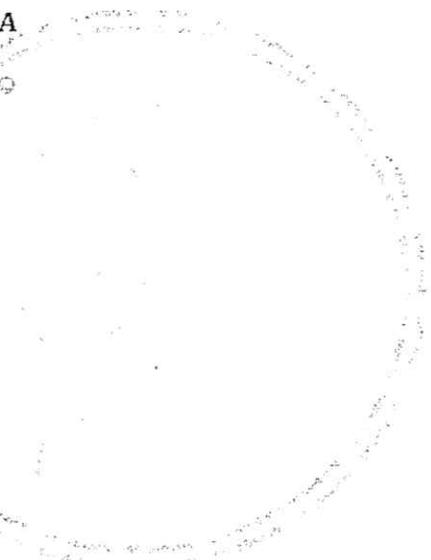
23

24

25

26

27



10/10/10

10/10/10

RECEIVED
10/10/10

2

0008200



REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: 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: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 184-090-80868



184-090-80868

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Dr. Santiago Guertón Ay...
Notario Tercero Quinto - D. M. C...





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

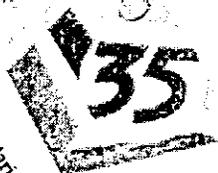


N° de certificado: 184-090-80873



184-090-80873

Dr. Santiago Guerra Ayala

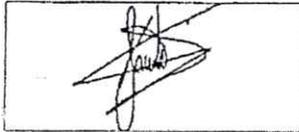


Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de Identificación: 1704696507

Nombres del ciudadano: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COBO TOUMA MARIA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 18 DE NOVIEMBRE DE 1983

Nombres del padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE

Nombres de la madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA

Fecha de expedición: 16 DE AGOSTO DE 2010

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 183-090-80821



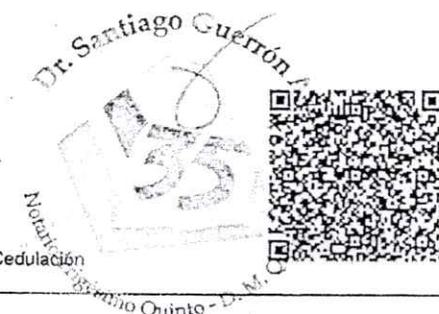
183-090-80821

[Handwritten signature of the Director]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1704696507
Nombre: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 2 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: ERNESTO PATRICIO RIVADENEIRA MEJIA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 180-090-80827



180-090-80827

Dr. Santiago Guerrón Ayala

35

Trigésimo Quinto - D. M. Quito



0008202



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 CANTON QUITO

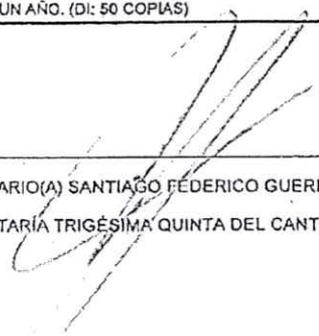
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540



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


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



Señor Notario:

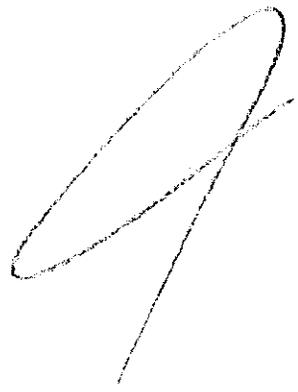
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

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

Atentamente,



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





BANCO PICHINCHA C.A.

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del 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

NA
Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

[Signature]
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.

[Signature]
Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario

02 FEB 2018



Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Directorio Nacional de R. M.
Registro Mercantil

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTÓRIO:	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.- REF. 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 4275 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, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

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

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

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
Notario Trigesimo Quinto

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294

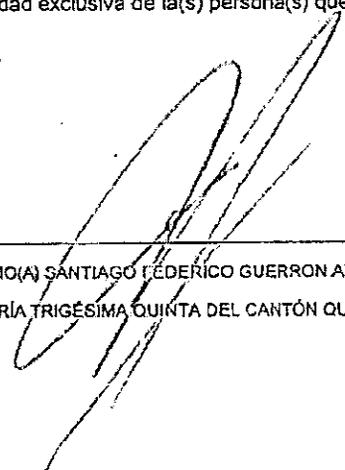


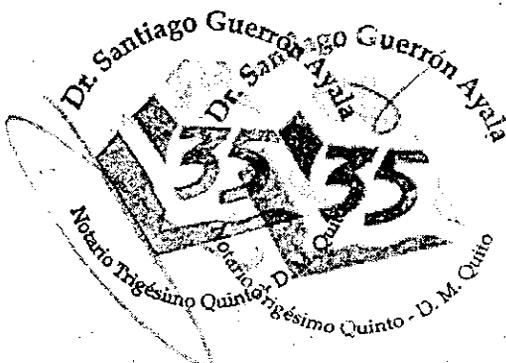
20181701035C01206

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 0008205
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 matricula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, NOMBRAMIENTO DE
8 REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.
9 A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EE
10 PERIODO 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 - D.M. Quito

0008206



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN 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/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

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



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

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



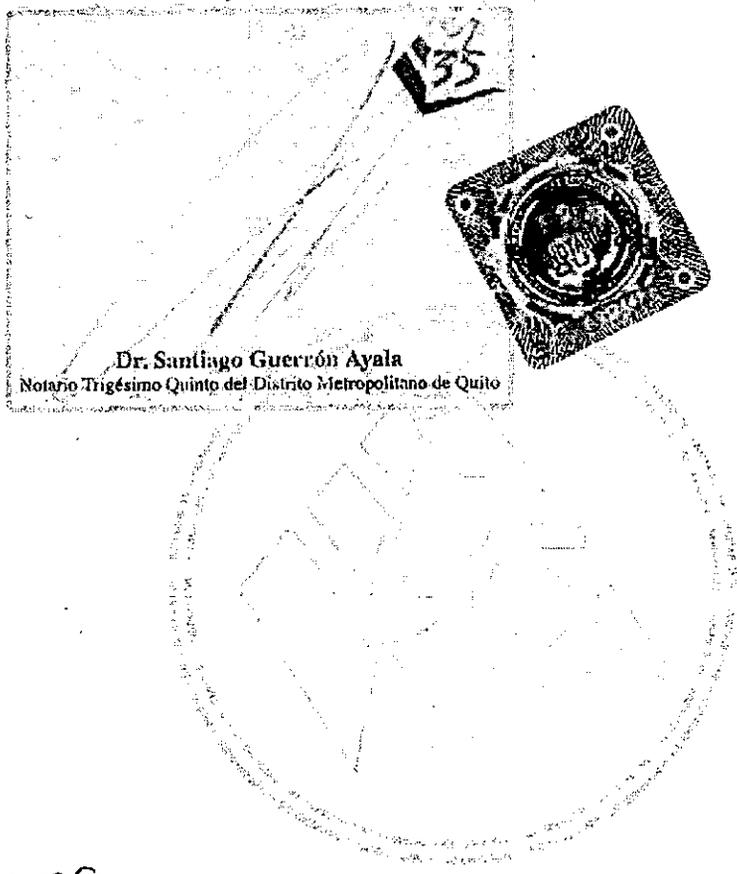


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,

1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

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

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



0008207

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION CENTRAL DE REGISTRO CIVIL
 DIRECCION DE IDENTIFICACION

N. 170525456-1

CIUDADANIA: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
 SEXO: HOMBRE
 FECHA DE NACIMIENTO: 20/11/1958
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ZONHA: CATALUNA
 ERAZO

INSTRUCCION SUPERIOR: EMPLEADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LUCAS BENITEZ ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2017-11-07
 FECHA DE EXPIRACION: 2027-11-07

V424012222

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION, DUPLICADO, EXENCION O PAGO DE MULTA

Elecciones Generales 2017 Sembrada Nueva
 170525456-1 005-0050

BAYAS PAREDES SANTIAGO
 PICHINCHA QUITO
 CUMBAYA
 USE: 0
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00831
 5213276 06676017 043.07



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 Guerrón Ayala, Quito
 Notario Trigésimo Quinto

02 FEB 2018



OFFICE
OF THE
SECRETARY
OF THE
TREASURY

8



Factura: 002-002-000054297

0008208



20181701035C01207

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01207

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 CEDULAS Y CERTIFICADOS DE VOTACION 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, (17:12).

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



11/2/2014



11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014
11/2/2014

6

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CELULA DE CIUDADANIA

170488650-7

APellidos y Nombres: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 Lugar de Nacimiento: PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 Fecha de Nacimiento: 1968-04-30
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: M
 Estado Civil: Casado
 Matrimonio: ELIZABETH COBO TOUHA




INSTITUCION SUPERIOR LICENCIATURA

443434242

APellidos y Nombres del Padre: ACOSTA VELASCO JAIME ENRIQUE
 APellidos y Nombres de la Madre: ESPINOSA CORREA RAQUEL RITA MARIA
 Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2010-09-16
 Fecha de Expiración: 2020-09-16





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 7 DE ABRIL 2017

001 JUNTA N. 001-032 1704696607 CLEJA

ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: I
 QUITO CANTÓN ZONAL: I
 PARROCAL: SUCRE PARROQUIA: I



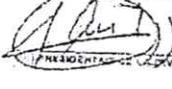

EQUADOR
 ELEGIR CON
 TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 REPUBLICANA
 FUERTE

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS




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 Guersán Ayala
 Notario Trigésimo Quinto

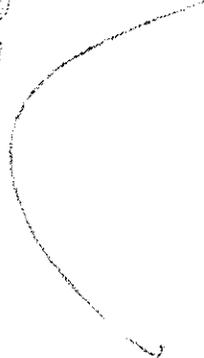
02 FEB 2018

Dr. Santiago Guersán Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

1-04-77



RECEIVED
MAY 10 1977
FBI - MEMPHIS



6

Factura: 002-002-000098485



20201701035000690

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201701035000690

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. LORENA TATIANA PRADO MARCIAL SUPLENTE NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	19 DE AGOSTO DEL 2020, (12:27)
COPIA DEL TESTIMONIO:	OCTOGESIMA TERCERA HASTA NONAGESIMA SEGUNDA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507

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



OBSERVACIONES:	OTORGADO ANTE EL DOCTOR SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA.
----------------	--


NOTARIO(A) SUPLENTE LORENA TATIANA PRADO MARCIAL
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO
RAZÓN MARGINAL N° 20201701035000690

MATRIZ	
FECHA:	19 DE AGOSTO DEL 2020, (12:27)
TIPO DE RAZÓN:	PODER NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	CERTIFICO QUE AL MARGEN DE LA ESCRITURA MATRIZ DEL PODER QUE ANTECEDE, NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE REVOCATORIA ALGUNA HASTA LA PRESENTE FECHA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

NOTARIO(A) SUPLENTE LORENA TATIANA PRADO MARCIAL
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
AP: 03895-DP17-2020-MP

COPIA DE ARCHIVO NÚMERO: 2020-17-01-035-000690

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Moya Camacho, con cédula de ciudadanía número 1712295540; confiero esta **NONAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA** del **PODER ESPECIAL**, que otorga BANCO PICHINCHA C.A. REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES, GERENTE GENERAL a favor de SIMÓN ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA, otorgado ante el Doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, Notario Trigésimo Quinto de Quito, el dos de febrero del año dos mil dieciocho. **EN LA MATRIZ DEL PODER ESPECIAL QUE ANTECEDE, NO SE HA MARGINADO REVOCATORIA ALGUNA HASTA LA PRESENTE FECHA.**

Debidamente sellada y firmada, en Quito, a diecinueve de agosto de dos mil veinte; doy fe. — APC

DRA. LORENA PRADO MARCIAL

NOTARIA SUPLENTE TRIGÉSIMA QUINTA
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Factura: 002-002-000132649



20231701035000903

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20231701035000903

MATRIZ	
FECHA:	7 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, (9:37)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENTE
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704696507



TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL VIGENTE
FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NUMERO DE PROTOCOLO:	2018-17-01-035-P00677

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



Colegio de Notarios de Pichincha





DR. SANTIAGO GUERRON AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NÚMERO: 2023-17-01-035-000903

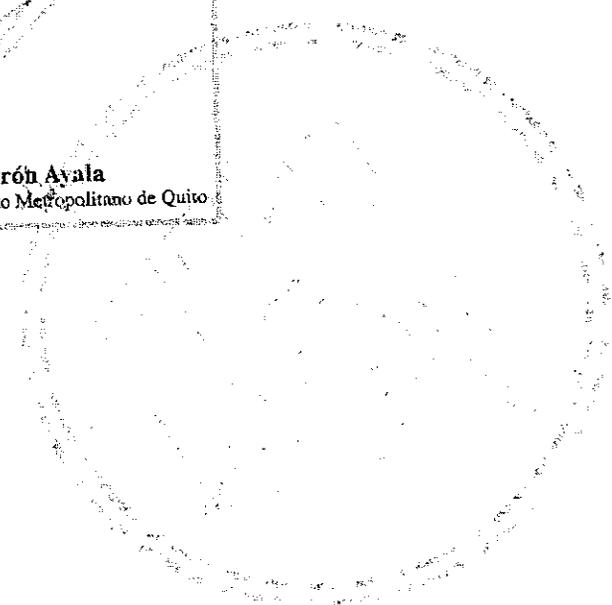
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

RAZÓN DE VIGENCIA. - EN LA MATRIZ DE LA ESCRITURA
PÚBLICA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR:
SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de Gerente
General BANCO PICHINCHA C.A. EN FAVOR DE: SIMÓN
ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA, CELEBRADO ANTE MI, EL
02 DE FEBRERO DEL 2018, NO SE HA MARGINADO
REVOCATORIA ALGUNA A LA PRESENTE FECHA, CUYO
TESTIMONIO CERTIFICADO ANTECEDE. Debidamente
sellada y firmada, en Quito a siete de septiembre de dos mil

veinte y tres. Doy fe. -

35

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDAD DE MANABÍ

N.º 130498010-3

CIUDAD DE MANABÍ
MALLACRESA ROLDAN
JESSENA OLEOTILDE

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-06-17
SUPERINTENDENCIA ECUATORIANA
ESTRUC. CIVIL DIVORCIO

SECRETARIA SUPERIOR

ESTADO CIVIL ECONOMISTA

N.º 130498123

MALLACRESA ROLDAN
ROLDAN PHILADOTE OLEOTILDE
LUGAR Y FECHA DEL ACTO:
PORTOVIÑO
2016-03-10
FECHA DE EFECTIVACION:
2016-03-10



SECRETARIA DE NOTARIAS

CIUDAD DE MANABÍ

MALLACRESA ROLDAN
JESSENA OLEOTILDE

N.º 130498156

FECHA DE NACIMIENTO:

FECHA DE EFECTIVACION:

N.º 1304980103



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1304980103

Nombres del ciudadano: VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE JUNIO DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: VILLACRESES CEDEÑO LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN PINARGOTE CLEOTILDE ADICTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE MARZO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JULIO DE 2024

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

1304980103

18-03-2016

DIGERCIC

Jessenia Villacreses R

Nº de certificado: 244-044-96580



244-044-96580

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



Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	27/02/2024	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 2011 - DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1709047519429962
Fecha y hora de emisión: 27 de febrero de 2024 10:25
Dirección IP: 181.112.155.179

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



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20241701035P00459					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE FEBRERO DEL 2024, (15:56)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	LUIS ROBERTO TERCEIRA CAESAR LAERE
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



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



Colegio de Notarios de Pichincha





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

1

2 ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-PO0459

3

4

5 PODER ESPECIAL

6

7

8 OTORGADO POR:

9 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

10 SOCIAL BIESS

11

12 A FAVOR DE:

13 ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y

14 ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN

15

16

17 CUANTÍA: INDETERMINADA

18 DI: 2 COPIAS

19 MAV.

20

21

22 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República

23 del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil

24 veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO

25 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito

26 Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad,

27 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente

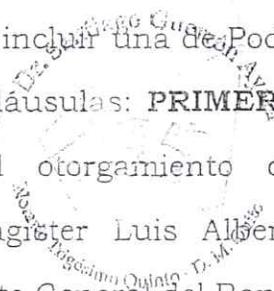
28 escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

57



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

1 calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO
2 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme
3 consta de los documentos que se adjuntan. El compareciente
4 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
5 civil casado, de profesión magister, domiciliado en esta
6 ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en calidad de
7 MANDANTE; hábil en derecho para contratar y obligarse, a
8 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
9 documentos de identificación cuya copia fotostática
10 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura
11 pública; y, quien al suscribir el presente instrumento
12 confiere su autorización expresa para la consulta de su
13 información y datos personales en el "Sistema Nacional
14 Identificación Ciudadana" de la Dirección General
15 Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento
16 generado en línea, una vez impreso, autoriza que se adjunte
17 como anexo al presente instrumento. Advertido el
18 compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados
19 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
20 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública
23 la siguiente minuta: "**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
24 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder
25 Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**
26 **COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del
27 presente instrumento público, el Magister Luis Alberto
28 Cabezas-Klaere, en su calidad de Gerente General del Banco





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

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:

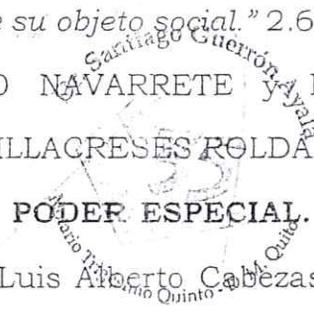
24 *"Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá*
25 *las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y*
26 *extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar*
27 *cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que*
28 *conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la*

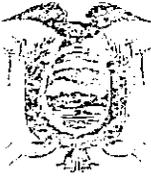
(7)



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

1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.
5 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la
6 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las
7 demás que le asigne la ley y el estatuto.” 2.4.- El artículo
8 trescientos setenta y nueve (379) ibídem, señala: “Gestión
9 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
10 sector financiero público será desconcentrada”; 2.5.- El
11 artículo veinte (20) del Estatuto Social del BIESS determina:
12 “Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
13 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el
14 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en
15 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
17 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
18 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar
19 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
20 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
21 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
22 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
23 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social.” 2.6.-
24 El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y la
25 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** -
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto Cabezas-
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder

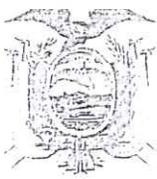




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en
2 favor de la Economista JESSENIA CLEOTILDE
3 VILLACRESES ROLDAN, ciudadana ecuatoriana, con cédula
4 de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho cero
5 ~~uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero CARLOS~~
6 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano,
7 con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro
8 dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores
9 del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su
10 representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias
12 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas,
13 de manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las
14 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
15 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en
17 su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las tablas de
18 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
19 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
20 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro
21 documento legal, público o privado, relacionado con el
22 contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
23 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del
24 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.-
25 Suscriba todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
26 concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
27 BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento
28 público o privado relacionado con la adquisición de cartera

67



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

1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
4 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
5 documento que fuera menester a efectos de que se
6 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
8 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El
9 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
10 únicamente previa autorización expresa y escrita del
11 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
12 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)
13 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus
14 funciones como servidor/a(es) del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el
16 poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
17 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código
18 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El
19 presente mandato por su naturaleza es de cuantía
20 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las
21 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
22 instrumento.-” **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que queda elevada
23 a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se
24 halla firmada por la doctora Diana Torres Egas,
25 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil cinco
26 guion cuatro siete cuatro del Foro de Abogados del Consejo
27 de la Judicatura (MAT. 17-2005-474 F.A.P.C.J).- Para la
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los



Dr. Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



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

1 preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifica en ella y firma
3 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, se
4 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,
5 de todo lo cual doy fe.-

6
7
8
9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EISS**
12 **C.C. 0908811805**

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28


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



CÉDULA DE IDENTIDAD REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN
 APELLIDOS: CABEZAS-KLAERE
 CONDICIÓN CIUDADANÍA

IDENTIFICACIÓN

NOMBRES: LUIS ALBERTO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1976
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYAQUIL BOLIVAR (SAGRARIO)
 FIRMA DEL TITULAR:

SEXO: HOMBRE
 No. DOCUMENTO: 051629246
 FECHA DE VENCIMIENTO: 15 MAR 2033
 NATECAN: 87292

NUL0908811805

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VEGA FANNY LUISA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: JOLZA FREILE ESTEFANIA WALTERIA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 15 MAR 2023

CODIGO DACTILAR: V3543V222T
 TIPO SANGRE: O+
 DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL:
 FOLIO: 135

I<ECU0516292465<<<<<<0:908811805
 7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3
 CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<

CERTIFICADO de VOTACION
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CNE
 N° 34670874
 CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: SAMBORONDÓN
 PARROQUIA: LA PUNTILLA (SATELITE)
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0005 MASCULINO

CC: 0908811805

CITUDANANO:

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

La ciudadanía que aparece en el presente documento electoral será sufragando de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 7 del artículo 7 de la Constitución y el numeral 2 del artículo 7 de la LOSEP. Código de la Democracia

NOTARIO PÚBLICO DE LA JUV



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.

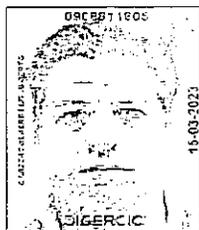
Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
 23 FEB. 2024



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908811805

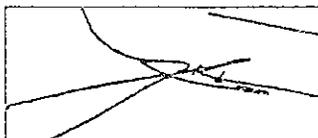
Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO



Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975



Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

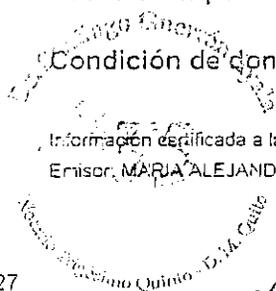
Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 246-988-81727



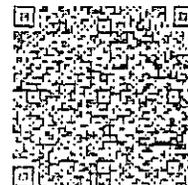
246-988-81727

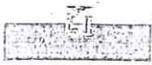


Mario Cuvero Miranda
Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805

Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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



Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• ECHEVERRIA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado	Régimen
ACTIVO	GENERAL

Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	20/02/2024	23/04/2010

Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra

Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI

Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS, EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS, INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

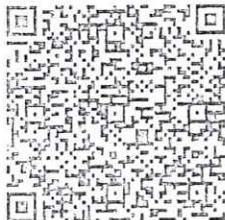
Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

i Las obligaciones tributarias referidas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias con su contador.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: RCR1708524476489294
Fecha y hora de emisión: 21 de febrero de 2024 09:07
Dirección IP: 10.1.2.143

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



Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO _____

FECHA: _____

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

Nº de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACIÓN:

Con Resolución No. BIESS-DIR-AS-005-0054-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 23 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-IND-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional.

En este sentido la Coordinación Administrativa, RESUELVE: Ejecutar la acción de personal de libre nombramiento y remoción al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 23 de febrero de 2024.

Ref:

- Resolución No. BIESS-DIR-AS-005-0054-2024 de 02 de febrero de 2024
- Resolución No. SB-IND-2024-0359 de 21 de febrero de 2024
- Resolución No. BIESS-DIR-AS-007-0062-2024 de 27 de febrero de 2024

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: _____
 SUBPROCESO: _____
 SUBPROCESO 1: _____
 PUESTO: _____
 LUGAR DE TRABAJO: _____
 REMUNERACIÓN MENSUAL: _____
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
 PUESTO: GERENTE GENERAL
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.900,00
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 511010100501

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psic. Kimberly Michelle Sevilla Tapia
 Directora de Talento Humano Encargada

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guagua
 Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

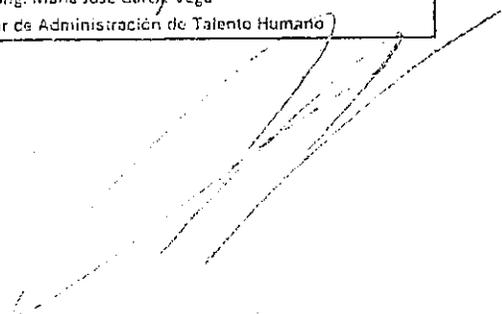
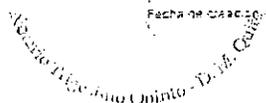
Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
 Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

Ing. María José García Vega

No. De registro: 000089 Fecha de creación de formato: 23 de febrero de 2024

Analista Junior de Administración de Talento Humano



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A. _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____



NOTIFICACIÓN DE LA ACCION

YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0908811805

LUGAR: _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

Ing. Bryan Javier Diaz C.

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 Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

23 FEB. 2024



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficios Nos. BIESS-SGDB-2024-0017-OF y BIESS-SGDB-2024-0019-OF de 02 y 16 de febrero de 2024, respectivamente, la magister María Belén Rocha, en calidad de Secretaria General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del magister Luis Alberto Cabezas-Klaere como Gerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

“Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales.”;*

QUE, el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE, artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;



QUE, en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE, el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0212-M de 20 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales solicitó a la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, que emita un informe en el cual se evidencie si el magister Luis Alberto Cabezas-Klaere se encuentra o no incurso en las prohibiciones e inhabilidades señaladas en el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en las prohibiciones manifestadas en los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero;



QUE, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, con Memorando No. SB-INCSFP-2024-0081-M de 21 de febrero de 2024, concluyó lo siguiente:

"(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (...)";

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magister Luis Alberto Cabezas-Klaere no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y cumple con los requisitos establecidos en la normativa legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0284 de 14 de abril de 2023, fui nombrada Intendente Nacional Jurídico de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 3

ARTÍCULO 1.- ~~CALEIFICAR~~ la idoneidad del magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908811805, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- **DISPONER** que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

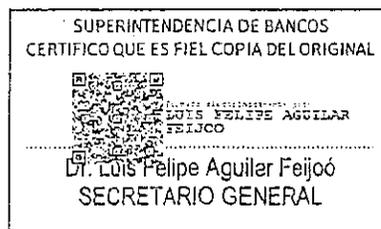
ARTÍCULO 3.- **NOTIFICAR** la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@biess.fin.ec, y nathaly.falconi@biess.fin.ec, señaladas para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

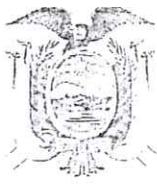
LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijó
SECRETARIO GENERAL



En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las fotocopias que anteceden en 2 fojas, guardan conformidad con el documento que me fuera exhibido.

23 FEB. 2024



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

1 ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-G1-035-P00459

2

3 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA

4 CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO

5 DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

6 BIESS, A FAVOR DE: ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE

7 y ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN,

8 debidamente sellada y firmada en Quito a, veintitrés de febrero de

9 dos mil veinticuatro. Doy fe. -

10

11

12

13

14

15

16

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

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

CONDOMINIO "TERRAZAS DEL CONDE"

Estatuto aprobado por el Coordinador Zonal 4 de inclusión Económica y Social MIES – Manabí,
mediante acuerdo N°0031, de fecha 7 de febrero de 2012

YO CÉSAR CAMACHO GONZÁLEZ, con cedula de ciudadanía
130476504-1

Administrador del Condominio Terrazas del Conde



CERTIFICADO

Que el Banco del PICHINCHA propietario de la casa número 109 con ruc
17900109937001 tiene cancelada las expensas hasta el mes de JULIO del 2024.

Manta 18 de Julio del 2024

El Banco del PICHINCHA puede hacer uso de la presente certificación, cuando
a bien crea conveniente.

Atentamente

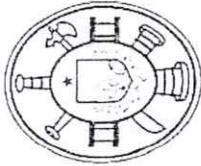
Sr. César Camacho González

Administrador DE TERRAZAS DEL CONDE.

CONDOMINIO
TERRAZAS DEL CONDE

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202336

Contribuyente

Banco Del Pichincha.

Identificación

17xxxxxxxx7001.

Control

000003442

Nro. Título

569969

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-18

Expiración

2024-08-18

Descripción

Detalles

Año/Fecha

07-2024/08-2024

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-18 11:49:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**



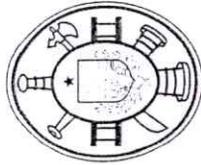
Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202336

Contribuyente

Banco Del Pichincha.

Identificación

17xxxxxxx7001.

Control

000003442

Nro. Título

569969

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-07-18

Expiración

2024-08-18

Descripción

Año/Fecha

Período

Rubro

Detalles

Total

Deuda

Abono Ant.

07-2024/08-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-07-18 11:49:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

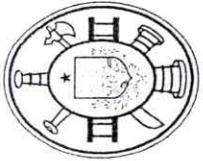
\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/253822
DE ALCABALAS**

Fecha: 26/06/2024 Perí: 929.12
Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 Vence: 26/06/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BANCO PICHINCHA CA

Identificación: 1790010937001 Teléfono: 0997121471 Correo: mapalaci@pichincha.com

Adquiriente-Comprador: CARRENO CARRENO MONICA SHIRLEY

Identificación: 1310133564 Teléfono: NA Correo:

Detalle:

VE-307387



PREDIO: Fecha adquisición: 05/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-21-44-02-110	71,471.32	174.94	CONDOMINIOTERRAZASDELCONDEVIVIENDAV109D

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	714.71	0.00	0.00	714.71
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	214.41	0.00	0.00	214.41
Total=>		929.12	0.00	0.00	929.12

Saldo a Pagar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/253823

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 26/06/2024

Por: 1,230.55

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

Vence: 26/06/2024

Contribuyente: BANCO PICHINCHA CA

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1790010937001 Teléfono: 0997121471 Correo: mapalaci@pichincha.com

Dirección: avenida 2 calle 11 y 12 y NULL

Detalle:

Base Imponible: 22376.61

VE-407387



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BANCO PICHINCHA CA

Identificación: 1790010937001 Teléfono: 0997121471

Correo: mapalaci@pichincha.com

Adquiriente-Comprador: CARRENO CARRENO MONICA SHIRLEY

Identificación: 1310133564 Teléfono: NA

Correo:

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 05/12/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-21-44-02-110	71,471.32	174.94	CONDOMINIOTERRAZASDELCONDEVIVIENDAV109D	71,471.32

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,230.55	0.00	0.00	1,230.55
Total=>		1,230.55	0.00	0.00	1,230.55

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	71,471.32
PRECIO DE ADQUISICIÓN	49,094.71
DIFERENCIA BRUTA	22,376.61
MEJORAS	420.42
UTILIDAD BRUTA	21,956.19
AÑOS TRANSCURRIDOS	4,391.24
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	17,564.95
IMP. CAUSADO	1,229.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,230.55

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 072024-121666

Manta, miércoles 10 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-21-44-02-110 perteneciente a BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA con C.C. 1790010937001 ubicada en CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-109-D BARRIO INM. LAGUNA OXIDACION PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,471.32 SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 32/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$71,471.32 SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 32/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 5 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1122722CFEBW2

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 061/2024-121633

Manta, martes 25 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-21-44-02-110 perteneciente a BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA con C.C. 1790010937001 ubicada en CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-109-D BARRIO INM LAGUNA OXIDACION PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,471.32 SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 32/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121633VD4COBZ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº 062024-120180

Manta, miércoles 19 junio 2024

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **BANCO PICHINCHA CA** con cédula de ciudadanía No. **1790010937001**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 19 julio 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121228HPQISKL

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 062024-120583

Manta, martes 25 junio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-21-44-02-110 perteneciente a BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA con C.C. 1790010937001 ubicada en CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-109-D BARRIO INM LAGUNA OXIDACION PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,471.32 SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN DÓLARES 32/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1121633VD4COBZ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

25602

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024078
Certifico hasta el día 2024-07-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1214402110
Fecha de Apertura: jueves, 16 diciembre 2010
Información Municipal:
Dirección del Bien: Condominio "Terrazas del Conde"

Tipo de Predio: VIVIENDA
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble que consiste en la Vivienda número V Ciento nueve- D, del Condominio "Terrazas del Conde", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada- Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta. VIVIENDA V 109-D DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 109-D. 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 2.85mtrs con Patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° en 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardin) de la misma. POR EL ESTE. Lindera en 5.10mtrs con Vivienda V108-D. POR EL OESTE: Lindera en 7.50mtrs con vivienda V110-D . VIVIENDA V 109- D: Planta Alta.- Compuesta de 2 dormitorios 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 en 2.85 mtrs con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30cmtrs y en ángulo de 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma Vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V108-D. POR EL OESTE. Lindera en 9.00mtrs con la vivienda V110-D. VIVIENDA V 109-D: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín 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 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR. Lindera en 6.50mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio. POR EL ESTE: Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V108-D. POR EL OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D. Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 6.50mtrs con la vivienda V106-D. POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera en 2.90mtrs con la vivienda V108-D. POR EL OESTE: Lindera en 2.50mtrs con la Vivienda V110-D. La Vivienda V 109-D, tiene un área neta (m2): 133,940 Alícuota: 0,776% Área de Terreno (m2): 174,943 Área Comunal (m2): 87,190 Área Total (m2): 221,130.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	1096 lunes, 23 abril 2001	9642	9650
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2340 jueves, 27 septiembre 2007	31716	31727
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	29 martes, 02 diciembre 2008	1242	1450
PLANOS	PLANOS	35 martes, 02 diciembre 2008	419	423
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	80 martes, 11 enero 2011	1266	1298
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	55 martes, 11 enero 2011	938	961
COMPRA VENTA	MODIFICATORIA	2548 miércoles, 14 septiembre 2011	43709	43719
EMBARGOS	EMBARGO	102 lunes, 14 julio 2014	805	820

EMBARGOS	CANCELACION DE GRAVAMENES	172 jueves, 05 diciembre 2019	0	0
COMPRA VENTA	ADJUDICACION Y ACLARACION	3358 jueves, 05 diciembre 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: Lunes, 23 abril 2001

Número de Inscripción : 1096

Folio Inicial: 9642

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1941

Folio Final : 9650

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 diciembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	JIPIJAPA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ MARIA EVA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	DELGADO LOPEZ GUILLERMO AUGUSTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ PALMA ESTHER MATILDE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 septiembre 2007

Número de Inscripción : 2340

Folio Inicial: 31716

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4728

Folio Final : 31727

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 septiembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	CASADO(A)	JIPIJAPA
VENDEDOR	CUNALATA IBARRA MARUJA MARLY	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 10] DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 02 diciembre 2008

Número de Inscripción : 29

Folio Inicial: 1242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6875

Folio Final : 1450

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 noviembre 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 Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS 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 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 10] PLANOS

Inscrito el: martes, 02 diciembre 2008

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 419

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6876

Folio Final : 423

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 noviembre 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 Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS 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 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 11 enero 2011

Número de Inscripción : 80

Folio Inicial: 1286

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 178

Folio Final : 1298

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

En este acto la COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PONCE PONCE MARIA VERONICA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 10] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 11 enero 2011

Número de Inscripción : 55

Folio Inicial: 938

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 179

Folio Final : 961

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 diciembre 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar. En este acto comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. El inmueble que consiste en la Vivienda número V Ciento nueve- D, del Condominio "Terrazas del Conde", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada- Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	PONCE PONCE MARIA VERONICA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 10] MODIFICATORIA

Inscrito el: miércoles, 14 septiembre 2011

Número de Inscripción : 2548

Folio Inicial: 43709

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5361

Folio Final : 43719

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 agosto 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MODIFICACION E INCLUSION DE CLAUSULA EN ESCRITURA DE COMPRAVENTA. El inmueble objeto de la presente compraventa queda prohibido de enajenar por el lapso de 5 años.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	PONCE PONCE MARIA VERONICA	SOLTERO(A)	MANTA
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[8 / 10] EMBARGO

Inscrito el: lunes, 14 julio 2014

Número de Inscripción : 102

Folio Inicial: 805

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5267

Folio Final : 820

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 abril 2014

Fecha Resolución: martes, 20 mayo 2014

a.-Observaciones:

EMBARGO dictado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabi propuesta por la Ing. Maricela Dolores Vera Crespo en calidad de representante legal y Gerente del Banco Pichincha C.A. Sucursal Manta en contra de la Sra. Maria Veronica Ponce Ponce. Dentro del Juicio No. 0125 - 2014.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PONCE PONCE MARIA VERONICA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : EMBARGOS

[9 / 10] CANCELACION DE GRAVAMENES

Inscrito el: jueves, 05 diciembre 2019

Número de Inscripción : 172

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7226

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO Y GRAVAMENES. Se declara canceladas las providencias preventivas que pesan sobre el bien inmueble, en especial el Embargo y los Gravámenes ordenado en esta causa. Embargo inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el 14 de Julio de 2014. Hipoteca inscrita el 11 de enero de 2011. Involuntariamente se ha hecho constar de manera repetida un lindero del bien, hecho que se atribuye a un lapsus clavus y se ha hecho constar de la siguiente manera; NORTE: Lindera en 2'85 mtrs con planta baja de la misma vivienda y angulo de 90° con 2.00 mtrs y planta baja de la misma vivienda y en angulo de 270° en 3.65 mtrs planta baja de la misma vivienda; SUR: Lindera en 6.50 mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio; ESTE: Lindera en 5.00 mtrs con vivienda V108-D; OESTE: Lindera con 3.00mtrs con vivienda V110-D; OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D. Vivienda V109-D.. (lo subrayado corresponde al error), dado que no causa gravamen a la partes procesales se procede a CORREGIR debiendo quedar como a continuación se provee.. FRENTE: Lindera en 2.85 mtrs con planta baja de la misma vivienda; y en angulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y angulo de 270° en 3.65 mtrs planta baja de la misma vivienda; SUR: Lindera en 6.50 mtrs con la calle las Palmas del mismo condominio; ESTE: Lindera en 5.00 mtrs con vivienda V108-D; OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D.. Oficio No. 0535-2019-UJCM-13305-2014-0125 Juicio No. 13305-2014-0125

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	PONCE PONCE MARIA VERONICA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] ADJUDICACION Y ACLARACION

Inscrito el: jueves, 05 diciembre 2019

Número de Inscripción : 3358

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7242

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 noviembre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ADJUDICACION Y ACLARACION Involuntariamente se ha hecho constar de manera repetida un lindero del bien, hecho que se atribuye a un lapsus clavus y se ha hecho constar de la siguiente manera; NORTE: Lindera en 2'85 mtrs con planta baja de la misma vivienda y angulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y angulo de 270° en 3.65 mtrs planta baja de la misma vivienda; SUR: Lindera en 6.50 mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio; ESTE: Lindera en 5.00 mtrs con vivienda V108-D; OESTE: Lindera con 3.00mtrs con vivienda V110-D; OESTE: Lindera en 300mtrs con vivienda V110-D. Vivienda V109-D.. (lo subrayado corresponde al error), dado que no causa gravamen a la partes procesales se procede a CORREGIR debiendo quedar como a continuación se provee.. FRENTE: Lindera en 2.85 mtrs con planta baja de la misma vivienda, y en angulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y angulo de 270° en 3.65 mtrs planta baja de la misma vivienda; SUR: Lindera en 6.50 mtrs con la calle las Palmas del mismo condominio; ESTE: Lindera en 5.00 mtrs con vivienda V108-D; OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D..

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICATARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
EX PROPIETARIO	PONCE PONCE MARIA VERONICA	NO DEFINIDO	MANTA



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	5
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	10

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

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

Emitido el 2024-07-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BANCO PICHINCHA CA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24024078 certifico hasta el día 2024-07-18, la Ficha Registral Número: 25602.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 6/6- Ficha nro 25602

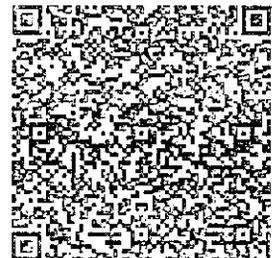
Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 7 2 9 1 K F A K 3 1 U



Welcome gemg_garcia! []

(Nuevo)

Opinion

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	21	44	02	110

- Propietario
- Propiedad Horizontal
- Imagen
- Documento
- Historial de Propiedad
- Historial de Pro
- Historial de Propiedad
- Permisos Municipales

Ver	BANCO FICHINCHA	COMPAÑIA ANÓNIMA	100.00
-----	-----------------	------------------	--------

Sistema Operativo: Win32

FIRMES CON EL CAMBIO

166.42.119.106 (166.119.42.166.ctatic.enycastront-gms.ec)

© Copyright 2011 | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y GAE



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

Zona	Sector	Mansana	Lote	PH
1	21	44	02	110

[Lote](#)
[Tipo Ploteo](#)
[Linderos](#)
[Propiedad Horizontal](#)
[Imagen](#)
[Documento](#)
[Historial de Cambios](#)
[Historia de Lote](#)
[Historial de PH](#)
[Historial de Propietario](#)
[Perfiles Municipales](#)

Código Catastral: 1-21-44-02-110

Mancomunidad: PRIMERA MANTA

Notario: FIERRO URRESTA SANTIAGO ENRIQUE

Zona: URBANA

Parroquia: MANTA

Barrio: INM LAGUNA OXIDACION

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Intersección dos: VIA PUERTO - AEROPUERTO

Características: 0/0

Pendiente: N/A

Área: 174,94

Perímetro: 0,00

Área Geo.: 174,94

Perímetro Geo.: 0,00

F. Notarización: 11/12/2019

F. Inscripción: 11/12/2019

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: False

Bloqueado: False

Tercera Edid: False

Observación: ING. EN LINEA PARA CERT. REV. X MARISOL A. ELAB. X LCDA. DELI CH.D. OCTB.-03-19.- ING. EN LINEA PARA CERT. EVAL. X LCDA. M. ARTEAGA ELAB. X LCDA. DELI CH.D. NOV. 08-2019.- SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE ADJUDICACION INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.07/01/2020 GCV

Frente Útil: 0,00

Frente Total: 0,00

Dirección: CONDominio TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-109-D

Expropiado: False

Promotor: False

Avalúo de Peritaje Judicial: 0,00

Avalúo de Peritaje Técnico: 0,00

Doc. Representante:

Des. Representante:

Discapacitados: False



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral: 20000

Permiso de Construcción: NO

COMODATO (...)

Dominio: NINGUNO

Comodato: NO

Organismo: NINGUNO

A favor de:

Sistema Operativo: Win32

180.42.119.151 (120.119.42.186.static.anycast.lnec-gms.ec)

© Copyright 2011

Cooperación



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, 15 de Abril del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1790010937001	BANCO PICHINCHA-COMPAÑÍA ANÓNIMA	100 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-21-44-02-110
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	
DIRECCIÓN	CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE VIVIENDA V-109-D
ÁREA CATASTRAL	174.94 m ²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.739445 -0.962519
------------------------------	-------------------------



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	25602
LINDEROS REGISTRALES	

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

El inmueble que consiste en la Vivienda número V Ciento nueve- D, del Condominio "Terrazas del Conde", ubicado a lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (La Cercada- Vía Circunvalación) de la Parroquia y Cantón Manta. VIVIENDA V 109-D DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 109-D. 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 2.85mtrs con Patio posterior (lavandería) de la misma Vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs con porche de la misma vivienda y patio frontal (jardín) de la misma. POR EL ESTE. Lindera en 5.10mtrs con Vivienda V108-D. POR EL OESTE: Lindera en 7.50mtrs con vivienda V110-D . VIVIENDA V 109- D: 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 en 2.85 mtrs con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, y en ángulo de 270° en 0.30mtrs, y con ángulo 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V108-D. POR EL OESTE. Lindera en 9.00mtrs con la vivienda V110-D. VIVIENDA V 109-D: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín 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 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, y en ángulo de 90° con 2.00mtrs y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda. POR EL SUR. Lindera en 6.50mtrs con la calle Las Palmas del mismo condominio. POR EL ESTE: Lindera en 5.00mtrs con Vivienda V108-D. POR EL OESTE: Lindera en 3.00mtrs con vivienda V110-D. Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma Vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma Vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 6.50mtrs con la vivienda V106-D. POR EL SUR: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda. POR EL ESTE: Lindera en 2.90mtrs con la vivienda V108-D. POR EL OESTE: Lindera en 2.50mtrs con la vivienda V110-D. La Vivienda V 109-D, tiene un área neta (m2): 133,940 Alícuota: 0,776% Área de Terreno (m2): 174,945 Área Comunal (m2): 87,190 Área Total (m2): 221,130.



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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

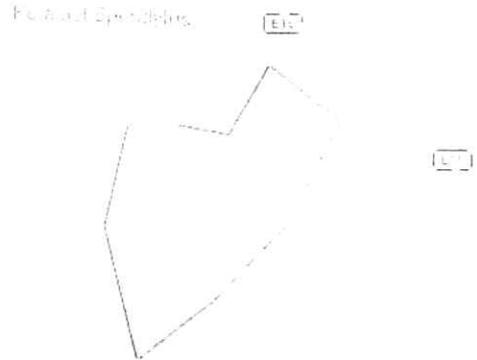
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN Urbano
 SUB CLASIFICACIÓN Consolidado
 TRATAMIENTO DESARROLLO
 USO DE SUELO GENERAL Residencial
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 1

Predio
Urbano De Protección
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
 FORMA OCUPACIÓN:
 LOTE MÍNIMO (m²):
 FRENTE MÍNIMO (m):

UA
 UA
 Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
 ALTURA (m):
 COS (%):
 CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
 ALTURA (m):
 COS (%):
 CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL
 POSTERIOR:
 LAT 1:
 LAT 2:
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):

Según reglamento de urbanización vigente
 Según reglamento de urbanización vigente

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUFSP

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

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

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROHIBIDAS

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

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de baldosas cerámicas, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloques, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y prótesis. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y telefonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUFSP

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44



ESPAÑO EN BLANCO

ESPAÑO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental Local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.
-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 40 m.
-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

10 de 13

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar

documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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



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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 15 de Abril del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1BOZY8LUF5F

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

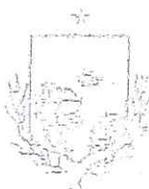
Fecha de generación de documento: 2024-04-15 15:57:44

13 de 13



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



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 de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el 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.

Soraya Méra Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



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 CONSTRUCCIONES en Condominio sometida 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 Tramo I, ubicado en el sector de San Carlos, del Cantón Manta, lugar que se fijó 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.

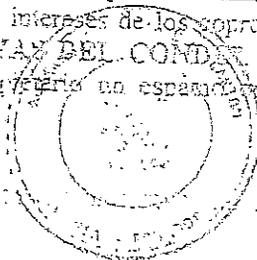
Artículo 3.- Este Condominio tiene un área de terreno de 22.553.65 m², Lotes urbanizables de 11.313.17 m², total áreas verdes 4.475.95, Aceras y vías 6.764.53, Construcción de Vivienda por cada vivienda de 91.35 m², Local comercial 76.38 m² y departamento 87.46 m².

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APLICABLES, AMBITO 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 residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 913 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que llegaren a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del 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 al mantenimiento y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", considerando como un condominio que persigue proporcionar al copropietario un espacio orgánico, cuyo



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

Artículo 7.- Se reputan 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 permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido del Condominio, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable incluida la tubería que va desde el condominio a la conexión del Barrio madre de San Juan, que también de de propiedad del condominio, la fachada de las viviendas como fachadas de las áreas comunales, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales son por ejemplo: los muros de cerramiento.

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

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

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

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase de predios aislados, pagaderas desde el momento de la entrega de la vivienda, ocupada o no ocupada por el propietario.

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

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



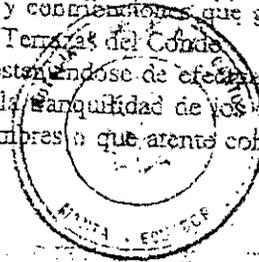
CAPITULO IV
DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES
CUOTAS Y VOTOS

Artículo 13.- DERECHOS: Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda tiene 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 forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada las áreas comunales del condominio o a otra propiedad exclusiva o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del 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 protectores o rejas solo y únicamente en la parte interna de la vivienda.

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

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota 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 Conde.
- c) Estar al día con la alicuota o pago de administración para poder ingresar al condominio con sus muebles y enseres, de la misma manera tendrán que presentar su recibo de pago en caso de sacar los muebles y enseres del condominio.
- d) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Condominio antes de enajenar o gravar su propiedad.
- e) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la asamblea como también contribuir en el fondo de reserva para el debido mantenimiento del condominio.
- f) En caso de mora por incumplimiento de sus contribuciones se cobrará un interés de acuerdo a la tasa de interés bancario según las tasas de interés vigentes, dispuesto por la Ley.
- g) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- h) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan todo el condominio de Terrazas del Conde.
- i) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones y/o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atenten contra la seguridad y solidez del conjunto.



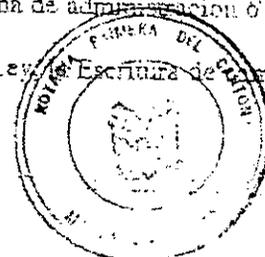
- j) Destinar la vivienda de su propiedad únicamente para los fines y uso de vivienda, establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- k) Conservar y mantener su vivienda tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- l) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación. Encaso contrario el dueño de cada vivienda se hará responsable de los daños ocasionados por sus arrendatarios, visitantes o trabajadores.
- m) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento Interno para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- n) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Condominio que tendrán la obligación de preservarlo en buen estado.
- o) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- p) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- q) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- r) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos de las alcuotas.
- s) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- t) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave a aquel 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 losa ya que afectaría las fachadas de la vivienda, con una elevación máxima a 2.50mtrs.
- w) Las paredes de patios tendrán una altura máxima de 2.50mtrs, y queda totalmente y rotundamente prohibido colocar cualquier tipo de vidrio o plástico, punzones cortantes en la parte final de la pared del patio, en caso de querer más seguridad, solo podrán colocar un protector o reja que cubra su patio.
- x) Para cualquier reforma hecha en las viviendas tendrán que solicitar un permiso en la administración y, y solo podrán hacer mezclas y manipular cualquier tipo de material dentro de sus viviendas.
- y) Todo material como arena, tipic, piedra, etc, tendrá que ser ingresado al condominio en sacos, que solo podrán ser almacenados dentro de la misma vivienda.
- z) Las áreas verdes como jardines, parques tendrán que mantener siempre en buen estado, y preservarlos para el beneficio de los copropietarios.
- aa) Podrán hacer uso del club o salón comunal para sus reuniones, dejándolo en buen estado y limpio.
- bb) Las basuras generadas por reuniones del club o salón comunal serán de responsabilidad del anfitrión de la reunión.



- cc) La basura solo se sacara en las horas de la mañana, y se dejara solo en los sitios especificos para depositarlas es necesario aprender a reciclar, se daran colores especificos para el deposito de basura.
- dd) Usar los parqueaderos de visitas para sus invitados, con el fin de no colapsar las vias del condominio.
- ee) Los daños y normas que generen las personas visitantes serán de responsabilidad del copropietario del condominio
- ff) Hacer uso de la citofonia para autorizar la entrada de amigos, familiares y visitantes.
- gg) Respetar las normas de transito dentro del condominio.
- hh) Utilizar los parqueaderos de las viviendas para uso exclusivo de sus vehiculos.

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, aun cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios del 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, puzones cortantes en la parte final de la pared del patio.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, oficinas o consultorios, tiendas de ningún indole, cybers o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres 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 no podrán salir a las áreas del condominio Terrazas del Conde para hacer sus necesidades en ellas, de lo contrario incurrirán en multas que impondrá la Asamblea del condominio, los animales que circulen 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 10 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 diversos de aquellos que estén destinados.
- i) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- j) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Condominio.
- k) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Condominio.
- l) Colocar antenas aéreas de televisión, radios, que dañen la armonía del conjunto.
- m) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Condominio sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- n) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Condominio ropa, alfombras, etc, o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- o) Utilizar al portero o vigilancia nocturna o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- p) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley de Escritura de Compraventa o 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) Para las reformas hechas por cada vivienda, se prohíbe dejar cualquier material de construcción en las vías, aceras, jardines, garajes o áreas comunales,
- s) Es prohibido rotundamente hacer cualquier reforma que conlleve a la construcción de losa o modificación de la estructura de la casa.
- t) No se puede hacer ningún tipo de balcones o elevaciones en fachadas frontal, posterior o lateral de las viviendas.
- u) No se pueden hacer ningún cambio en ventanearía o puertas que pertenezcan a fachadas principal.
- v) Cualquier daño que incurran por reuniones en el club o salón comunal, tendrá que ser reparado por cuenta de la persona responsable de la reunión.
- w) Los aires acondicionados no podrán colocarse al frente de las viviendas.
- x) Los jardines o parqueaderos de cada vivienda tendrán que mantenerse siempre como áreas verdes de la misma vivienda, sin poder en cementar o colocar cualquier tipo de cerramiento (ladrillos, bloques, rejas, cañas, maderas, tubos, etc) o división entre viviendas o aceras.
- y) No ingerir bebidas alcohólicas ni comida en el área de la piscina, ni utilizar artículos de vidrio en estas mismas áreas.
- z) Los juegos infantiles son de uso exclusivo de menores de edad.
 - aa) El exceso de velocidad.
 - bb) Pitar dentro del 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 10% de 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 infracción según el caso.

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

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

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

CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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

CAPITULO VI
DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

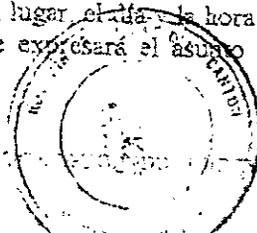
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Condominio.

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 cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado 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) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio del Condominio.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su periodo.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Condominio y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajustan a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

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



Artículo 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

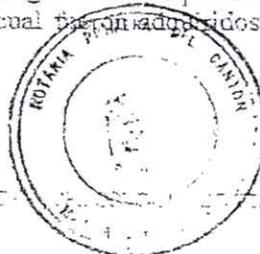
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

EL DIRECTORIO

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

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre al reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando le amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no fueren indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.
- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.



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

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

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

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

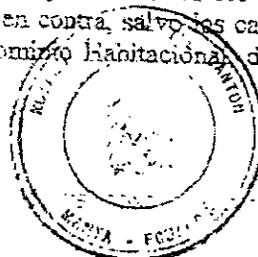
Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra, o que produzca aumentos en sentido lateral, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Condominio y previo el respectivo permiso municipal, sin perjudicar las fachadas frontal o posterior.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de 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 estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Condominio, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido, los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

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

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios aunque alguno de ellos no 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



- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Condominio, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Condominio Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- n) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Condominio demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su función será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. En caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.



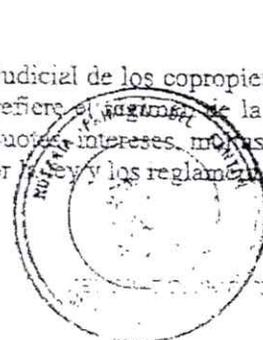
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", en cuanto se refiere al régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y los reglamentos.



- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levisima.
- c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
- d) Depositar los fondos de este del Condominio en un banco que indique la asamblea.
- e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
- g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
- h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Condominio "TERRAZAS DEL CONDE".
- i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
- j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
- k) Conservar en orden los títulos del 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 fechas de adquisición de los inmuebles.
- m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

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

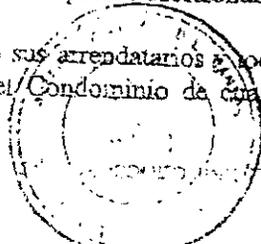
Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

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

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Condominio "TERRAZAS DEL CONDE", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de copropietarios del Condominio Habitacional "TERRAZAS DEL CONDE" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el 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 negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicios, 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 mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración, el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alícuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

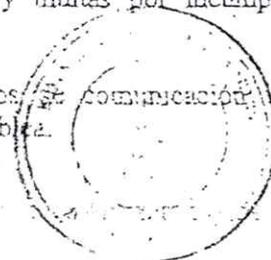
Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa efectiva del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota o indemnización sin que al efecto necesite previo requerimiento o declaratoria de mora.

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

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Condominio por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 40%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.

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

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



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

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

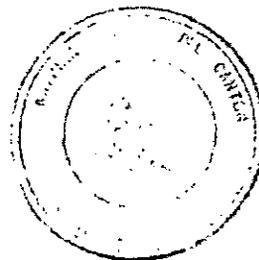
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando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

CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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



BanEcuador B.P.
30/07/2024 08:22:52 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117157-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1597178395
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: emieles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 4.00
Comision Efectiva: 0.51
IVA %: 0.08
TOTAL: 4.59
SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-502-000004346
Fecha: 30/07/2024 08:23:07 a.m.

No. Autorización:
3007202401176818352000120565020000043462024082313

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

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
IVA	0.08
TOTAL USD	0.59

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



BanEcuador
[Handwritten Signature]

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO