

00102347

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** ACLARACION Y COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 3566**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7673**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** viernes, 27 de diciembre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 27 de diciembre de 2019 09:21**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

ACLARANTE VENDEDOR

Natural	1304725110	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	VIUDO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	------------------------------------	----------	--------	-------

COMPRADOR

Natural	1306888676	GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-----------------------------	------------	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de diciembre de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara: Plazo .**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1292216000	17/07/19 10:26:29	71719	180,00m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Inmueble consistente en el solar numero 16 de la manzana "S", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicado en terreros adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth, valle Gavilán, de la parroquia Manta ciudad Manta. Cuyos linderos y dimensiones son: Por el Frente: 9.00 metros, y Calle Pública. Por Atrás: 9.00 metros, lote # 6 Mz. T; Por el Costado Derecho: 20.00 metros, y Lote # 17; Por el Costado Izquierdo: 20.00 metros y Lote # 15, todo lo cual da una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

Dirección del Bien: Urbanización Ciudad del Sol

Superficie del Bien: 180,00m2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE

Porcentaje Alicuota (%): 0.00 %

5.- Observaciones:

ACLARACIÓN DE ESTADO CIVIL Y COMPRAVENTA

*Inmueble consistente en el solar numero 16 de la manzana "S", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL. Con una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

*Se aclara que en la escritura que se menciona en antecedentes que la señora Lucrecia Antonia Cevallos Intriago comparecio con estado civil casada, cuando realmente su estado civil esa fecha era de Viuda, el cual mantiene hasta la actualidad.

*Vendedor representada por su apoderada especial, Aura del Rocio Cevallos Intriago

*Comprador representado por su apoderada Elda Auxiliadora Flores Piloza

Impreso por: erick_espinoza

Administrador

Revisión jurídica por:

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por:

ERICK ESPINOZA TORRES

viernes, 27 de diciembre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: ACLARACION Y COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3566

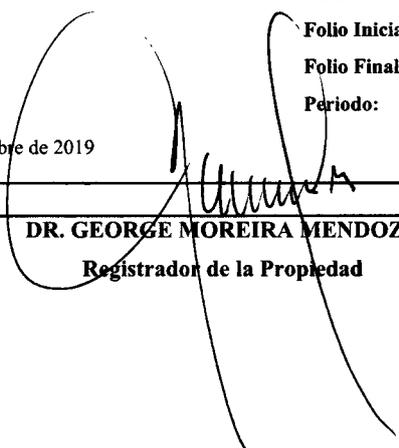
Folio Final: 0

Número de Repertorio: 7673

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 27 de diciembre de 2019

Lo Certifico:



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Impreso por: erick_espinoza

Administrador

Revisión jurídica por:

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripción por:

ERICK ESPINOZA TORRES

viernes, 27 de diciembre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-003-000029715

00102348



20191308001001380



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001001380

NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	13 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:40)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERO
ACTO O CONTRATO:	ACLARATORIA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	REPRESENTADO POR AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO	CÉDULA	1304725110
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	REPRESENTADO POR ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO	CÉDULA	1306888676
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-12-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GLENDA GARCIA DELGADO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306888676

OBSERVACIONES:

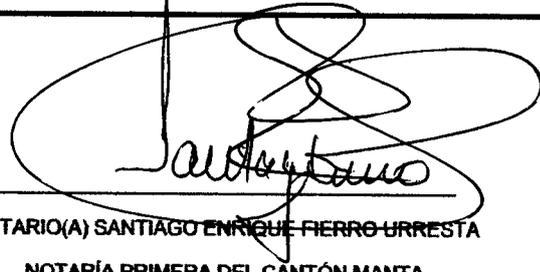
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001001380

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	13 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:40)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	ACLARATORIA, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	REPRESENTADO POR AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO	CÉDULA	1304725110
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	REPRESENTADO POR ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO	CÉDULA	1306888676
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	13-12-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	GLENDA GARCIA DELGADO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1306888676

OBSERVACIONES:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Santiago', is written over a horizontal line. The signature is highly stylized and loops back over itself.

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-003-000029714

00102349



20191308001P04873



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04873						
ACTO O CONTRATO:							
ACLARATORIA, AMPLIATORIA, MODIFICATORIA, RECTIFICATORIA O RATIFICATORIA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:40)						
TORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304725110	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

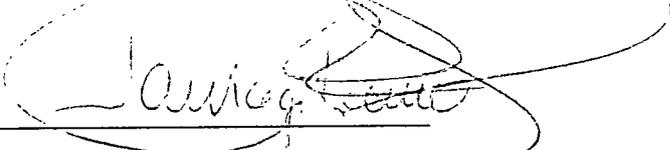
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04873						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:40)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1304725110	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306888676	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		74000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308001P04673
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2019, (12:40)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


 NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

00102350

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA
OTORGA: LA SEÑORA LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO A
FAVOR DE LA SEÑORA GLENDA SOFÍA GARCÍA DELGADO.



CUANTÍA: US\$74.000,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:
OTORGA: LA SEÑORA GLENDA SOFÍA GARCÍA DELGADO; A FAVOR
DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de diciembre del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, la señora LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO, debidamente representada por su APODERADA ESPECIAL la señora AURA DEL ROCÍO CEVALLOS INTRIAGO, de estado civil casada, de cuarenta y nueve años de edad, empleada privada, domiciliada en la calle 109 y avenida 105 parroquia Los Esteros, de la ciudad de Manta, con número de teléfono 0987015858, correo electrónico buscatalentos@gmail.com, parte a la cual, en lo posterior se le denominará "LA PARTE VENDEDORA"; por otra parte, la señora GLENDA SOFÍA GARCÍA DELGADO, quien comparece debidamente representada por su APODERADA ESPECIAL, la señora ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO, de estado civil soltera, de sesenta y seis años de edad, de actividades particulares, domiciliada Urbanización Ciudad del Sol manzana S de esta ciudad de Manta, con número de teléfono 052277377, correo electrónico

Juanita #10

glendabautista@gmail.com parte a la cual se denominará "LA COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA", y, por otra parte, el Banco **PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUÍZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, como acredita con la copia notarizada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y cuatro años de edad, ingeniera, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará "EL BANCO o ACREEDOR". Las comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidas las comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa; y, Constitución de

00102351



Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de gravar y gravar, la misma que se haya establecido en la siguiente tenor: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.

COMPARECIENTES.-: Uno) Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de Compraventa la señora **LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO**, debidamente representada por su **APODERADA ESPECIAL** la señora **AURA DEL ROCÍO CEVALLOS INTRIAGO**, a quien en adelante se la podrá denominar como "**LA VENDEDORA**"; y, por otra parte la señora **GLENDA SOFÍA GARCÍA DELGADO**, debidamente representada por su **APODERADA ESPECIAL**, la señora **ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO** a quien en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casada y soltera respectivamente, domiciliadas en la ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y suscribir obligaciones. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara **LA PARTE VENDEDORA** que es la propietaria de un bien inmueble, consistente en un solar signado con el número 16 de la manzana "S", de la urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle Gavilán, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**: Nueve metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS**: Nueve metros, lindera con lote número seis manzana T; **POR EL COSTADO DERECHO**: Veinte metros, lindera con lote número diecisiete; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Veinte metros y lindera con lote número quince. **Superficie**: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180,00m²). La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública

de compraventa celebrada en la Notaria Pública Tercera del Cantón Manta con fecha veintitrés de marzo del año dos mil cinco, inscrita en el registro de la propiedad del mismo cantón el diecinueve de abril del año dos mil cinco. **TERCERA ACLARATORIA:** Se aclara que en la escritura que se menciona en los antecedentes que la señora **LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO** compareció con su estado civil casada, cuando realmente su estado civil a esa fecha era viuda el cual mantiene hasta la actualidad, lo que se confirma con el acta de defunción del cónyuge, que se adjunta. **CUARTA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA**, en un solar signado con el número 16 de la manzana "S", de la urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle Gavilán, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** Nueve metros, lindera con lote número seis manzana T; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros, lindera con lote número diecisiete; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número quince. **Superficie:** CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180,00m²). **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de SETENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD\$74.000,00) valor que LA PARTE COMPRADORA ha pagado, paga y pagará de la siguiente manera: A la presente fecha LA PARTE COMPRADORA ha cancelado la suma de VEINTICUATRO MIL CIEN DÓLARES DE

00102352



LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 24.100,00) restante por pagar, esto es, la suma de CUARENTA MIL NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$49.900,00) cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C.A. a su favor.-

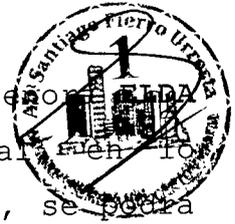
SEXTA: TRANSFERENCIA.- La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SÉPTIMA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.-

OCTAVA: SANEAMIENTO.- La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **NOVENA:**

DECLARACIÓN.- La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,

reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **DÉCIMA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA PRIMERA: AUTORIZACIÓN.** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.**- Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la Ingeniera **AMANDA ROCÍO ZAMBRANO RUIZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**". **Dos)** La señora **GLENDA SOFÍA GARCÍA DELGADO**, debidamente

00102353



representada por su **APODERADA ESPECIAL**, la señora **AUXILIADORA FLORES PILOZO**, parte a la cual se le otorga, en el presente instrumento, para los efectos de este contrato, se le otorga denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **GLENDIA SOFÍA GARCÍA DELGADO**, quien comparece debidamente representada por su **APODERADA ESPECIAL**, la señora **ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO**, es la propietaria de un solar signado con el número 16 de la manzana "S", de la urbanización Ciudad del Sol, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, barrio Jesús de Nazareth, valle Gavilán, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, provincia de Manabí, con la clave catastral 1-29-22-16-000.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante escritura pública de compraventa que a su favor hiciera la señora **LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO**, debidamente representada por su **APODERADA ESPECIAL** la señora **AURA DEL ROCÍO CEVALLOS INTRIAGO**, según se desprende de la primera parte de este instrumento. **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según los títulos de dominio, son los siguientes: **POR EL FRENTE:** Nueve metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** Nueve metros, lindera con lote número seis manzana T; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros, lindera con lote número diecisiete; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número quince. **Superficie:** CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS (180,00m²).- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.- **TERCERA.-**

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

GRAVAR: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente.- Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, a

00102354



favor del Banco, obligándose por tanto a conformar con la autorización del BANCO para la enajenación de gravámenes.- **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**

Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora **GLENDIA SOFÍA GARCÍA DELGADO**, quien comparece debidamente representada por su **APODERADA ESPECIAL** la señora **EDLA AUXILIADORA FLORES PILOZO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el **ACREEDOR**

HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:**

00102355



El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no se establecieron vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo

con sus trabajadores, o si el patrimonio de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si su bien fuere embargado, prohibido de enajenar o sujeto a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare su bien en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con



este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato.- Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza.- **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** **Uno)** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.- **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo.- **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del

00102357



seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,

siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE

DEUDORA HIPOTECARIA.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de

todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA

HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de

constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera

hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el

inmueble detallado en la cláusula segunda del presente

instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de

enajenar y gravar que se establece, los cuales son y

serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en

lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO

declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye

a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar.

La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera

de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al

ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la

persona que designe, realice la inspección del inmueble

hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de

cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y

honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar

todas las facilidades del caso para tales inspecciones.-

DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo

estipulado, las partes expresamente convienen que, en

caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en

mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el

ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores

necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la

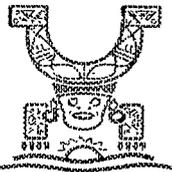
PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro

valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.- **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta

00102358



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	COMPROMISO	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS
1-29-22-16-000	180,00	\$ 49.431,25	MZ-S LT.16 CIUDAD DEL SOL	2019	378	4304
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA		1304725110	Costa Judicial			
08/01/2019 11:57:41 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,30	(\$ 1,73)	\$ 15,57
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,83	(\$ 1,53)	\$ 2,30
			MEJORAS 2012	\$ 3,52	(\$ 1,41)	\$ 2,11
			MEJORAS 2013	\$ 7,11	(\$ 2,84)	\$ 4,27
			MEJORAS 2014	\$ 7,51	(\$ 3,00)	\$ 4,51
			MEJORAS 2015	\$ 0,06	(\$ 0,02)	\$ 0,04
			MEJORAS 2016	\$ 0,44	(\$ 0,18)	\$ 0,26
			MEJORAS 2017	\$ 10,08	(\$ 4,03)	\$ 6,05
			MEJORAS 2018	\$ 73,97	(\$ 5,59)	\$ 68,38
			MEJORAS HASTA 2019	\$ 43,61	(\$ 17,44)	\$ 26,17
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 12,36		\$ 12,36
			TOTAL A PAGAR			\$ 82,02
			VALOR PÁGADO			\$ 82,02
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).

T3064510811316

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



COMPROMISO ANTE PAGO

NP 301332

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON MINUTA POR \$ 74,000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
1-29-22-19-000	180	65099.74	514011	301682

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304725110	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	MZ. 5 LOTE 16 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	740.00
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	222.00
TOTAL A PAGAR	\$ 362.00
VALOR PAGADO	\$ 362.00
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306998576	GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	NA

Fecha de pago: 2019-12-12 11:31:27 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1283728516

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

OBSERVACIÓN
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON MINUTA POR \$ 74,000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
1-29-22-19-000	180	65099.74	514016	35

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1304725110	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	MZ. 5 LOTE 16 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	159.05
TOTAL A PAGAR	\$ 159.05
VALOR PAGADO	\$ 159.05
SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1306998576	GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	NA

Fecha de pago: 2019-12-12 11:33:02 - VIVIANA MONSERRATE VERA CORNEJO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1891088632

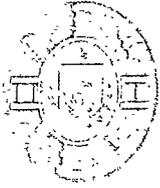
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



00102359



2



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000048965

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1304725110

C.I./R.U.C.: CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: MZ-S LT.16 URB.CIUDAD DEL SOL
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 660142
ANITA MENENDEZ
25/11/2019 14:43:36

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00

VALIDO HASTA: domingo, 23 de febrero de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COPIA DE CERTIFICADO

N° 112019-005857

Manta, martes 26 noviembre 2019



**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 **CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA** con cédula de ciudadanía No. **1304725110**.

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 treinta días a partir de la fecha emitida.

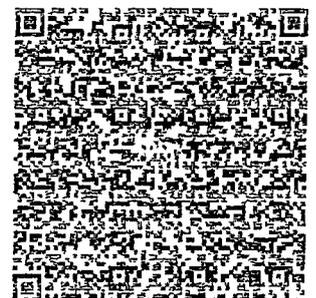
Fecha de expiración: jueves 26 diciembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



158954PTWBUT

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





00102360
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 112019-006167

N° ELECTRÓNICO : 201977

4

Fecha: 2019-11-29

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-29-22-16-000

Ubicado en: MZ. S LOTE 16 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 180 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304725110	CEVALLOS INTRIAGO-LUCRECIA ANTONIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 18,159.91

CONSTRUCCIÓN: 47,939.83

AVALÚO TOTAL: 66,099.74

SON: SESENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y NUEVE DÓLARES 74/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 29 mayo 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



162071MMZSAN

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



Fecha de generación de documento: 2019-11-29 18:54:09

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

FECHA DE APROBACIÓN: 05-12-2019

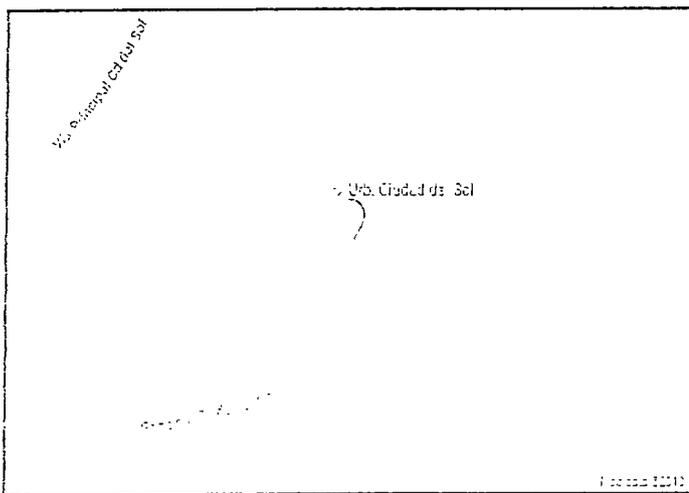
Nº CONTROL: RU-12201900182

PROPIETARIO: CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA
 UBICACIÓN: MZ. S LOTE 16 URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL
 C. CATASTRAL: 1292216000
 PARROQUIA: MANTA

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	URBANIZACION
OCUPACIÓN DE SUELO	CIUDAD DEL SOL
LOTE MIN:	AISLADA
FRENTE MIN:	180 m2
N. FISOS:	8
ALTURA MÁXIMA	2
COS:	10
CUS:	70 %
FRENTE:	100%
LATERAL 1:	5.00
LATERAL 2:	1.00 - SEGUN REGLAMENTO INTERNO SE PERMITIRA
POSTERIOR:	1.00
ENTRE BLOQUES:	1.00

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 9,00m, y Calle Pública
 ATRÁS: 9,00m y lote # 6 Mz. T
 C. IZQUIERDO: 20,00m y Lote # 15
 C. DERECHO: 20,00m y Lote # 17
 ÁREA TOTAL: 180,00m2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

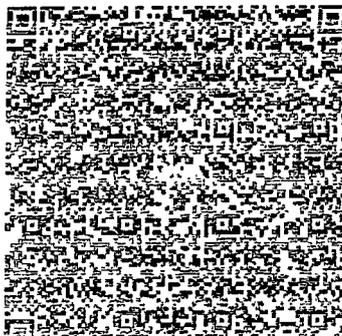
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

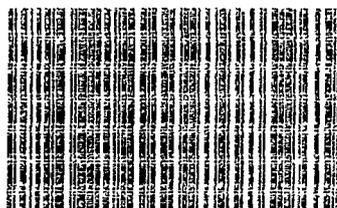
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos de urbanización de loteamientos, edificaciones en urbanizaciones.

Este documento tiene una validez de 30 días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: 31-12-2019.



mapa solamente es de referencia



14962JVZSREH7

OBSERVACIÓN

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

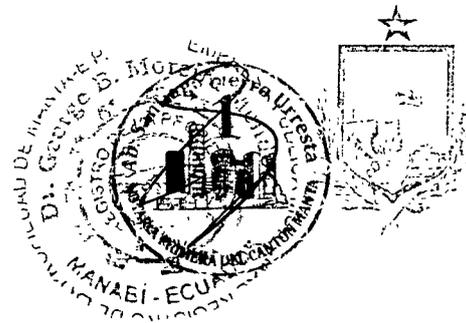
Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.

El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



00102361

Ficha Registral-Bien Inmueble
71719



CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19025544
Certifico hasta el día de hoy 27/11/2019 8:11:42:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO Código Catastral: N/D
Fecha Apertura. miércoles, 17 de julio de 2019 Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D Calle: N/D
Dirección del Bien. N/D

LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble consistente en el solar número 16 de la manzana "S", de la Urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicado en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesus de Nazareth, valle Gavilan. de la parroquia Manta ciudad Manta. cuyos linderos y dimensiones son: Por el Frente: 9.00 metros, y Calle Pública. Por Atrás: 9.00 metros, lote # 6 Mz. T; Por el Costado Derecho: 20.00 metros, y Lote # 17; Por el Costado Izquierdo: 20.00 metros y Lote # 15, todo lo cual da una superficie total de 180.00 metros cuadrados.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	986	19/abr/2005	13 901	13 922

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 1] COMPRAVENTA

Inscrito el : martes, 19 de abril de 2005 Número de Inscripción: 986 Folio Inicial: 13901

Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1831 Folio Final: 13922

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de marzo de 2005

a.- Observaciones:

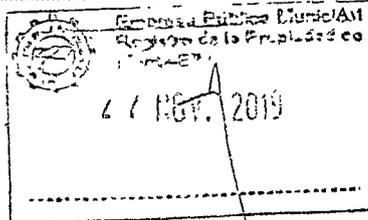
Urbanización CIUDAD DEL SOL, entre ellas, la que se levanta sobre el solar número 16, de la manzana "S", cuyos linderos y dimensiones son: Por el Frente: 9.00 metros, y Calle Pública. Por Atrás: 9.00 metros, lote # 6 Mz. T; Por el Costado Derecho: 20.00 metros, y Lote # 17; Por el Costado Izquierdo: 20.00 metros y Lote # 15, todo lo cual da una superficie total de 180.00 metros cuadrados. La señora Lucrecia Antonia Cevallos Intriago, representada por la señora Santa Benita Coornejo Ostaiza

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	CASADO(A)	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPANIA ELART S.A.		MANTA
VENDEDOR	COMPANIA EL CERCADO S A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro Número de Inscripciones



COMPRA VENTA

<<Total Inscripciones >>

1
1



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

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

Emitido a las : 8:11:42 del miércoles, 27 de noviembre de 2019

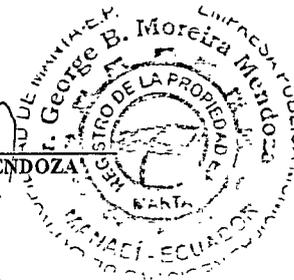
A petición de: CEVALLOS INTRIAGO AURA DEL ROCIO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador



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

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



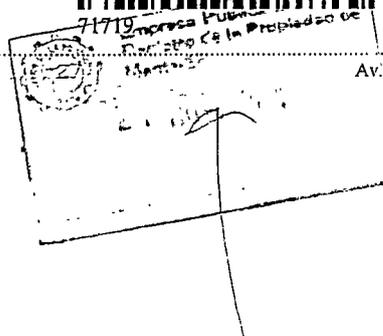
Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas

Código Seguro de Verificación (CVS)



Certificación impresa por :maritza_fernandez
Ficha Registral:71719
miércoles, 27 de noviembre de 2019 8:11
Pag 2 de 2

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacifico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



00102362

CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN



La Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, en base a la información que tiene registrada, emite el presente certificado:

Nombres y apellidos del/la fallecido/a:

ARREAGA PRADO ISIDRO EDUARDO //

NUI/Pasaporte: 0903358802

Sexo: HOMBRE

Edad: 50

Estado civil: CASADO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de fallecimiento: 11 DE ENERO DE 2002 //

Lugar de fallecimiento (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/PALESTINA/PALESTINA

Fecha de registro de defunción: 11 DE ENERO DE 2002

Lugar de registro de defunción (país/provincia/cantón/parroquia):

ECUADOR/GUAYAS/PALESTINA/PALESTINA

Tomo / Página / Acta: 1 / 2 / 2

Datos del padre: TEOBALDO ARREAGA

Datos de la madre: FRANCISCA PRADO

Nombre del / la cónyuge o conviviente: LUCRECIA CEVALLOS INTRIAGO //

Causas del fallecimiento: No Registra

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: ROCHE RUIZ DANNY JAVIER

N° de certificado: 196-279-80982



196-279-80982

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En mi calidad de Presidente del Comité de Copropietarios y Propietarios de la Urbanización Ciudad del Sol, me permito certificar que se encuentran al día las alcúotas de mantenimiento de la Villa **16** de la Manzana **S**, hasta el mes de Diciembre del 2019.

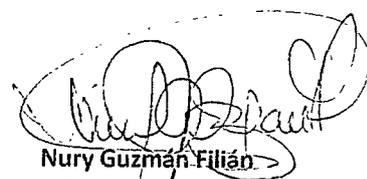
La vivienda se encuentra registrada en el Municipio de Manta con el Código Catastral No.1-29-22-16-000, a nombre de CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA, con CI 1304725110.

Autorizo a CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA, a dar a la presente el uso que más convenga a sus intereses.

Manta, Diciembre 05 de 2019

COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL


Danny Heredia Gutierrez
PRESIDENTE


Nury Guzmán Filian
Administración

00102363

MINISTERIO DE
DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

Portoviejo, 03 de agosto de 2018

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA DEL COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL DEL CANTÓN MANTA

Señor
 Danny Humberto Heredia Gutiérrez
 COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACION CIUDAD DEL SOL
 En su Despacho

Danny Heredia Gutiérrez
 Presidente

al que me remitiré en caso necesario
 Noviembre 05/2019
 COMITE DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS
 DE LA URBANIZACION CIUDAD DEL SOL

De mi consideración:

En atención al trámite N° MIDUVI-GOTM-2018-0747-E de fecha 25 de abril de 2018, mediante el cual solicita el registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, cumpla con informarle lo siguiente:

La Dirección de Oficina Técnica de MIDUVI - MANABÍ, una vez que la Unidad de Asesoría Jurídica de esta Dirección Provincial ha revisado los requisitos formales del registro de la Directiva del COMITÉ DE COPROPIETARIOS Y PROPIETARIOS URBANIZACIÓN CIUDAD DEL SOL del cantón Manta, provincia de Manabí, al amparo de lo establecido en el artículo 16 del Reglamento para el Otorgamiento de Personalidad Jurídica a las Organizaciones Sociales expedido mediante Decreto N° 193 de fecha 23 de octubre de 2017, el cual deroga los decretos 16 y 739, se puede establecer que el referido Comité, cumple con las disposiciones antes mencionadas, por lo que, se procede con la inscripción y registro de la nueva Directiva, establecida en la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; la misma que estará en vigencia hasta el 04 de marzo de 2020, quedando conformada de la siguiente manera:

DIGNIDADES	APELLIDOS Y NOMBRES	N° CÉDULA DE IDENTIDAD
Presidente	Danny Humberto Heredia Gutiérrez	1307875516
Vicepresidente	María Alexandra Del Valle Alvia	1308251162
Secretaria	Dolores Eugenia Vásquez Vásquez	1713203337
Tesorero	Alba Martha Zambrano Gonzalez	1304760380
Primer Vocal	Marcia Karina Ponce Ponce	1708278898
Segundo Vocal	María Magdalena Reina Espinoza	0700921158
Primer Vocal Suplente	José Herminio Ramos Villagomez	0909130387
Segundo Vocal Suplente	Santiago Salustio Saldarrea Santos	1304903196

Para el registro del Directorio de la mencionada organización se verificó los siguientes documentos, los mismos que se adjuntan al registro respectivo:



Oficio Nro. MIDUVI-OTPSM-2018-0496-O

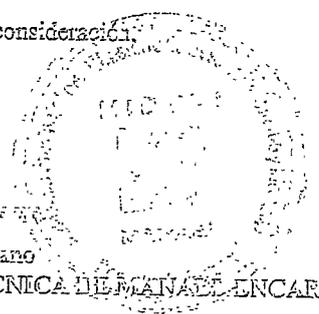
Portoviejo, 03 de agosto de 2018

- Solicitud de registro;
- Convocatoria a la Asamblea General;
- Acta de la Asamblea General realizada el 04 de marzo de 2018; certificada por el Secretario de la Organización
- Nombres y apellidos completos de los miembros presentes en la Asamblea con números de cédula de ciudadanía y firmas;

La veracidad de los documentos es de exclusiva responsabilidad de los peticionarios. De comprobarse la falsedad de la documentación ingresada a esta Cartera de Estado, el registro del presente documento, quedará en suspenso, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,


Ing. José Gregorio Cedeño Zambrano

DIRECTOR DE OFICINA TÉCNICA DE MANAEL ENCARGADO

Referencias:

- MIDUVI-GOTM-2018-3747-E

Anexos:

- ref-0724-.pdf

Copia:

Señora Abogada
Janeth Alejandra Mielles Cevallos
Abogada Provincial

jm

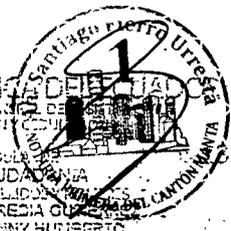


Firmado electrónicamente por:
JOSE GREGORIO
CEDENO ZAMBRANO

00102364

SUPERIOR INGENIERO
 MEREDY PIDS HORLEY HUMBERTO
 GUTIERREZ ALAMI ELEA FLORECIYA
 MANTA
 2917-02-07
 2927-02-07



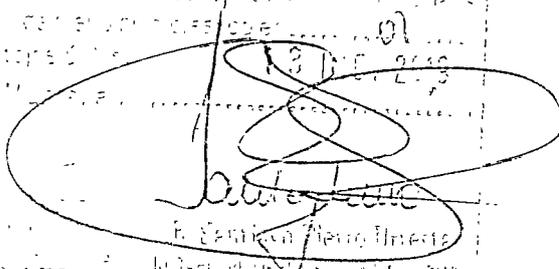
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CANTON SANTA ANA
 DANNY HUMBERTO
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-05-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO

130787551-6



0502 M 3002 - 244 1307875516
 MEREDY GUTIERREZ DANNY HUMBERTO
 MANTA
 MANTA
 MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CANTON SANTA ANA
 DANNY HUMBERTO
 FECHA DE NACIMIENTO 1976-05-30
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO



**HOJA
BLANCO**

- A. **Alcantarillado.**
La Urbanización, tiene un sistema de drenaje único para el escape de aguas servidas, bajo ningún concepto las aguas lluvias deben estar a ninguna caja hacia la calle para el desfogue de las aguas lluvias.
- B. **Instalaciones Eléctricas.**
Está prohibido manipular los cables del tendido eléctrico por su seguridad propia y de los demás copropietarios.
- C. **Infraestructura.**
Todas las casas están debidamente construidas con todo lo referente a instalaciones, suficientes y necesarias para su función, por lo tanto está prohibido manipular bajo ningún concepto cualquier sistema de infraestructura que corresponda a la Urbanización.
- D. **Cambios.**
Queda claramente especificado que para cualquier cambio o construcción dentro de las viviendas entregadas, que los propietarios desee realizar, se deberán realizar de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 del presente reglamento.

Mientras se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización las solicitudes para autorizaciones de construcción se presentaran ante el departamento técnico de la promotora.

E. Jardinería.
En el lindero frontal no se sembraran plantas que sobre pasen 1 m. de altura, no se permitirá la ubicación de árboles muy altos y frondosos ya que puedan afectar a sus vecinos. No sembrar Pícus ni otro arbusto que cuya raíces afecten la obligación de cuidar y mantener limpio de las villas. Cada propietario esta en la obligación de cuidar y mantener limpio de plagas y residuos de las plantas como hojas, ramas o frutos y a su vez es responsable de sembrar, decorar y mantener el área verde de la acera que se encuentre enfrente de su solar.

F. Área Verde Comunal.
Queda claramente establecido que los propietarios de los solares y villas conocen que La Municipalidad de Manta ha permitido que los parques de cada conjunto que son de su propiedad y por tantos son de uso público, sean de uso exclusivo de los propietarios y habitantes de cada conjunto, a cambio de que dichos propietarios se hagan cargo del mantenimiento y cuidado de los mismos. Por tanto para poder exigir a la Municipalidad de Manta el uso exclusivo de dichos parques públicos, se deberá cumplir a cabalidad con el mantenimiento y conservación de los mismos.

G. Festividades.
Es una costumbre bastante agradable en Año Nuevo quemar el muñeco de año viejo, pero por seguridad de usted y de todos los copropietarios, la administración designara un lugar específico de la urbanización para realizar esta quema del año viejo, ya que queda totalmente prohibido quemarlo sobre el asfalto ya que esto lo deteriora y lo arruina.

URBANIZACIÓN "CIUDAD DEL SOL"
REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO:

- A. Que es atribución; la de dictar los reglamentos y ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad
- B. Que la Urbanización Ciudad del Sol está comprendida dentro del límite urbano de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha Urbanización se realicen deben estar reglamentadas por Ordenanzas.
- C. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de Suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización.

ACUERDA:

Dictar el presente reglamento para la Urbanización Ciudad del Sol. A continuación del Artículo correspondiente de la Ordenanza de Construcción y Omato, agréguese lo siguiente:

Art. 1. DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.-

La Urbanización Ciudad del Sol está ubicada en la zona de Barbasquillo, detrás de la vía Ruta del sol, diagonal a la urbanización Manta 2000, dentro de los límites urbanos de la Ciudad de Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones de la M.I. Municipalidad de Manta.

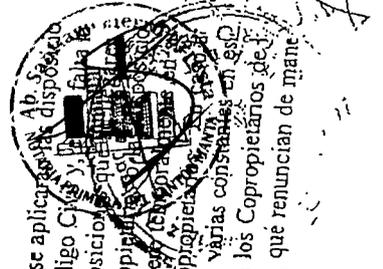
Art. 2. AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.-

Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, en lo que concierne a sus bienes propios en la urbanización. Además, contiene las normas de administración y conservación de bienes comunes del referido condominio, las facultades de los órganos administrativos del mismo y, en general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la Urbanización.

Art. 3. SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.-

En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la ley, las disposiciones del Artículo 915 del Código Civil y las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones administrativas expedidas por parte del Directorio de Asociación de Copropietarios que no impliquen funciones que expidiere el Administrador o quien lo sustituya, en caso de haber discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias copropietarias en su Reglamento prevalecerán los de este, a efecto de lo cual los Copropietarios de la Urbanización declararan, al tomar conocimiento del mismo, que renuncian de manera expresa a la aplicación de aquellas.

00102365



Art. 4. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS.

La presente reglamentación establece el uso y desarrollo de los terrenos tipo de construcciones permitidas, densidades, áreas de implantación, alturas de edificación, áreas libres, retiros, estacionamientos de vehículos, garajes y otros; para la Urbanización Ciudad del Sol.

Art. 5. DE LOS USOS DE SUELOS.

- 5.1. Residencial
 - a. Vivienda Unifamiliar (ARU)
 - b. Vivienda Multifamiliar (ARC)
- 5.2. Área cedida al Municipio
 - a. Destinadas a vía principal y secundarias (VE), parques, plazas, áreas libres, cancha (AVG)
- 5.3. Área comercial (AC)
- 5.4. Área Recreacional o Club House (AVR)
- 5.5. Área de Reserva (AR)

Art. 6. DENSIDAD.

Las densidades de la Urbanización son las siguientes:

- 1. Para Viviendas Unifamiliares 350 Hab. Por Hectárea neta
- 2. Para Viviendas Multifamiliares 500 Hab. Por Hectárea neta
- 3. En general 180 Hab. Por Hectárea bruta

Art. 7. DEL ÁREA DE USO RESIDENCIAL.

7.1.0. Vivienda Unifamiliar

7.1.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificaciones de edificios destinados para este uso y son los marcados en el plano urbanísticos y con la simbología ARU, siempre y cuando se apeguen a los artículos aquí señalados y con previa autorización del Directorio de Asociación de Copropietarios, para lo cual se debe presentar gráficamente.

Art. 31. DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

31.1. La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento, generará la obligación del propietario del pago de una multa que varíe entre el 30% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento. Esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pago parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

31.2. La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la Urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción de viviendas, obligarán al propietario que incurrió en falta a desahacer, reparar o modificar la causa de la violación a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados; en el tiempo máximo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse lo tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.3. El daño o pérdida de bienes de la urbanización, imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes, obligará a los propietarios a la reparación o reposición del bien, en el tiempo que determine el Directorio de Asociación de Copropietarios. De no hacerse lo en el tiempo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del trasgresor, el mismo que estará obligado a pagarle además una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

31.4. Corresponderá al Directorio de Asociación de Copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar y reformar el presente Reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los propietarios o arrendatarios de los inmuebles, así como la fijación e imposición de multas.

32.5. Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de presente Reglamento, serán resueltas por un Juez Civil de Maná en el trámite de juicio verbal sumario.

Art. 32. DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Hasta que el Directorio de Asociación de Copropietarios este legalmente constituida, los promotores tendrán la facultad de aplicar y reformar el presente reglamento.

En todo lo que no se encuentre estipulado en el presente reglamento, se aplicará lo que determinan las ordenanzas y leyes municipales.

Art. 33. DOCUMENTOS INTEGRANTES.

- Forman parte del presente reglamento, los siguientes documentos:
- Observaciones.
- La memoria urbana descriptiva.
- El plano de la urbanización Ciudad del Sol.



Art. 25. ÁREA DE RESERVA AR.

En esta zona solamente se permitirá la construcción o modificación de edificios destinados a usos que se establecen en un proyecto que se presente un proyecto especial que respete las disposiciones del proyecto y los coeficientes de COS y CUS del mismo. Este proyecto se presentará al Departamento de Planeamiento Urbano.

Art. 26. DEL USO DE LA CANCHA Y EL CLUB HOUSE.-

26.1. Las canchas, el Club House y demás áreas de recreo serán utilizadas exclusivamente por los propietarios y sus invitados (familiares y amigos), de acuerdo a los reglamentos que se elaboren para el efecto.

26.2. Los propietarios y sus hijos para hacer uso de la cancha deberán estar al día en el pago de sus expensas o cuotas a la Administración, así como cumplir con todos los Reglamentos y normas de la Urbanización.

26.3. Si se ocasionare algún daño en la cancha imputable a un Propietario o a sus familiares, invitados o dependientes, será dicho propietario quien responderá por la reparación o reposición que deberá ser constatada y aprobada por la Administración.

Art. 27. ASOCIACIONES DE PROPIETARIOS Y DE VECINOS.-

Cada conjunto de la Urbanización Ciudad del Sol deberá constituir una asociación o comité que vele por el cumplimiento del presente reglamento en el interior de su conjunto, conserve el ornato de las áreas comunes y públicas, mantenga los espacios verdes y sus muebles o equipos, administre y pague la vigilancia del conjunto.

Para el funcionamiento de cada asociación o comité y para sufragar los gastos de mantenimiento y seguridad de los conjuntos y urbanización en general, los propietarios deberán sufragar los gastos en la forma indicada, y con la sucesión de las decisiones tomadas en reunión de los dirigentes.

El comité o asociación de vecinos deberá elegir de entre sus miembros un presidente y un tesorero, que estarán en funciones durante un año. Las presidencias y tesorerías serán rotativas en el orden numérico de cada solar. Los nombramientos son ineludibles.

Los presidentes de comité o asociación de cada conjunto constituirán el Directorio de Asociación de Copropietarios que se encargará de controlar el cumplimiento de este reglamento y los que se promulguen en el futuro, la administración y pago de la seguridad y mantenimiento de las zonas comunes de toda la Urbanización

Art. 8. RESIDENCIAL.

8.2.0. Vivienda Multifamiliar.

8.2.1. En esta zona solamente se permitirá la construcción de edificios destinados a modificaciones de edificios destinados para este uso. Sin los requisitos en el plano urbanístico con la simbología ARC.

8.2.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar resultará de aplicar un coeficiente de densidad de 500 Hab. Por Ha.

8.2.3. Área de Implantación.

El porcentaje máximo del área de implantación será de cincuenta por ciento (80%) de la superficie total del solar.

8.2.4. Área libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (20%) de la superficie total de solar.

8.2.5. Área de construcción.

El área de construcción no sobrepasará el doscientos por ciento (500%) de la superficie total del solar.

8.2.6. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 21.00 Mts. tomados desde la máxima cota de bordillo, permitiéndose hasta un máximo de seis pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta podrá ser accesible.

8.2.7. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar tenga dos o más frentes el retiro hacia la calle o calles secundarias será de tres metros (3,00 Mts.) como mínimo.

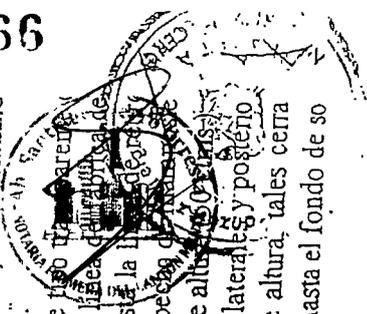
Posterior.- Será de cuatro metros (3,00 Mts.) como mínimo.

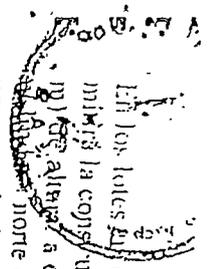
Laterales.- No podrán ser menores de dos metros (2,00 Mts.) como mínimo.

8.2.8. Cerramientos.-

Frontal.- Se permitirá cerramientos frontales sólo de tipo vegetal de hasta dos metros (2Mts.) de altura en la línea de fábrica hasta la línea de fábrica. Este cerramiento frontal podrá tener un antepedregado de cincuenta centímetros de altura (0,50 Mts.) Laterales y Posteriores.- Se permitirán cerramientos laterales y posteriores de mampostería hasta dos metros (2,00 Mts.) de altura, tales cerramientos podrán construirse desde la línea de fábrica hasta el fondo de solar y en el límite posterior del mismo.

00102366





En los lotes... los linderos colindan con los linderos de toda la urbanización se permitirá la construcción de cerramientos de mampostería de hasta cuatro metros (4,00 m) de altura a excepción de los linderos frontales de los solares que colindan con parentes de hasta tres metros de altura (3,00 m). Este cerramiento frontal podrá tener un antepecho de mampostería o material opaco de hasta cincuenta centímetros de altura (50 cms.)

8.2.9. Se permitirá volados o balcones en la planta alta, hasta de dos metros máximo sobre la línea de construcción del retiro frontal.

8.2.10 Deberá proveerse para cada unidad de vivienda una plaza de parqueo para la cual podrá utilizarse la faja comprendida entre la línea de fábrica y la línea de construcción.

Art. 9. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y SUS INSTALACIONES.

9.1.1. Todas las instalaciones de las viviendas serán subterráneas o empotradas, y estarán sujetas a las disposiciones y especificaciones de las ordenanzas y reglamentos pertinentes.

9.1.2. Se prohíbe toda conexión o manipuleo a instalaciones de la Urbanización, salvo aquellas autorizadas expresamente por la Administración luego del trámite correspondiente. También se prohíbe la apertura de cajas, armarios y en general de instalaciones de la Urbanización. En especial no se permite la conexión de desagües de piscinas e hidromasajes y aguas lluvias a la red de aguas servidas de la urbanización.

Art. 10. DISPOSICIONES PARA LOS CONSTRUCTORES EN CASOS DE REMODELACIONES U OBRAS EXTRAS.-

10.0 Toda modificación, aumento, refacción de las viviendas deberán obtener de las autoridades competentes el permiso de construcción respectivo. En todos los casos se deberá comunicar y solicitar a la administración de la Urbanización un informe de conformidad de los trabajos y coordinar con ella las fechas y trabajos que se realizarán.

La administración revisará la propuesta y autorizará el trabajo o en los casos de inconvenientes con las normas y reglamentos coordinará con el solicitante los cambios necesarios para continuar con el proceso. Todos los trabajos de construcción dentro las viviendas o solares, se deberá realizar con la respectiva dirección técnica y personal de un profesional, ingeniero o arquitecto, debidamente calificado, quien asumirá la responsabilidad patronal y laboral de los obreros.

10.1. Quienes transporten materiales de construcción solo ingresarán a la Urbanización en horas y días laborables.

10.2. No podrán ingresar vehículos que transporten materiales, que no sean para el uso de la construcción de vivienda en la Urbanización.

Art. 24. ÁREA COMERCIAL (AC) Y ÁREA VERDE RL-CREATIVA CLUB HOUSE (AVR).-

24.1 En esta zona solamente se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a comercio y servicios comunales tales como: mercados, almacenes, escuelas, teatros, iglesias, clubes sociales, oficinas comerciales, estaciones de servicios, gasolineras, talleres, vulcanizadoras y otros usos que puedan dar servicios a esta zona de Planeamiento Urbano resultaren nocivos para la zona residencial. Los solares destinados a este uso están señalados como AC y como AVR en el plano urbanístico.

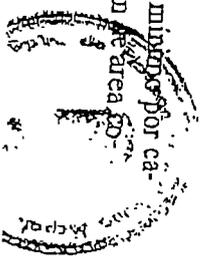
24.2. Área de Implantación.- El porcentaje máximo del área de implantación será de 60% de la superficie total del solar.

24.3. Área Libre.- El porcentaje mínimo de área libre será de cuarenta por ciento (40%) de la superficie total del solar.

24.4. Altura de Edificación.- La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los quince metros, permitiéndose hasta un máximo de cuatro pisos incluida planta baja.

24.5. Retiros.-
Frontal.- Será de tres metros (3,00 m).
Laterales.- Se permitirá el adosamiento de locales comerciales y se retendrá el retiro de dos metros (2,00 m) en los linderos hacia las vías.
Posterior.- Será de tres metros (1,50 m).

24.6. Estacionamiento de Vehículos.- Deberá proveerse un espacio de estacionamiento como mínimo por cada ochenta metros cuadrados (80 Mis.²) de Construcción de Área Comercial. No se permiten estacionamientos cerrados.



Art. 12. REGISTROS VISUALES Y ALTUR DE VENTANAS.-
Se prohíbe construir edificaciones con ventanas, balcones, terrazas, miradores, balcones que den vista a las habitaciones o espacios abiertos de los predios vecinos; a menos que se interponga una distancia de tres metros (3.00 m) entre el plano vertical más saliente de aquellos y la línea de lindero común.

Si se requiere construir ventanas, para efectos de iluminación o ventilación, que estén dentro del caso descrito anteriormente, estas se permitirán siempre que el antepecho esté por lo menos a un metro ochenta centímetros desde el nivel del piso (1,80 m).

Art. 13. LUZ Y VENTILACIÓN.-

Los ambientes deberán tener iluminación y ventilación natural directa, para lo cual deberán tener ventanas que den hacia los tejeros. Salvo el caso de bodegas, clóset o servicios higiénicos en los que se podrá disponer iluminación artificial y ventilación mecánica forzada.

Art. 14. EXCLUSIVIDAD DE USOS.-

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, dentro de los conjuntos residenciales no podrán instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial.

Art. 15. CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.-

Para preservar la unidad de los conjuntos y de la urbanización en general se prohíbe terminantemente la modificación de las fachadas frontales de las edificaciones que se entregan.

Los propietarios que deseen realizar cambios en la forma o color de sus edificaciones, podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos ya indicados dentro de los artículos de este reglamento, debe pedir la autorización y aprobación del Directorio de Asociación de copropietarios, mediante inspeccionada periódicamente para su correcto cumplimiento. Hasta que se designe la directiva de los conjuntos de la urbanización este trámite se debe realizar por medio del Departamento Técnico de la promotora.

19.21. Está prohibido guardar, ni siquiera bajo pretexto de ser parte integrante de los utensilios o herramientas utilizados por el Propietario en su trabajo o actividad, sustancias explosivas, corrosivas, inflamables o que pudiesen producir humo o malos olores, no estando involucradas dentro de esta prohibición, las armas de fuego y sus municiones de propiedad del propietario del inmueble.

19.22. Está prohibido colocar en el exterior de los inmuebles cualquier objeto susceptible de afectar la estética de la Urbanización o comodidad de los demás Copropietarios.

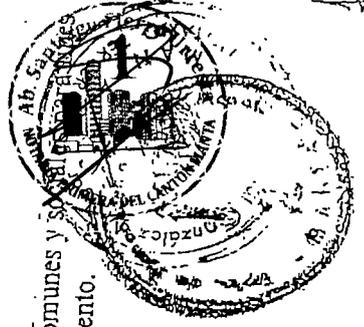
19.23. No se podrá utilizar los servicios del personal dependiente de la urbanización para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

19.24. No se podrá instalar en los bienes ubicados en la Urbanización antenas de radio o parabólicas sin autorización expresa de la Administración.

19.25. Cuando los Copropietarios salgan de vacaciones o de viaje, deberán asegurarse que sus animales domésticos queden en casa, y no perturben la tranquilidad y el orden del vecindario, siendo el dueño del animal responsable de que éste no cause escándalos durante su ausencia, tomando todas las prevenciones necesarias.

19.26. Está prohibido utilizar las áreas comunes y espacios destinados a los autorizados en este reglamento.

00102367



Art. 20. Conservación, Presentación y Cuidado. Para promover la buena conservación, presentación, el cultivo de jardines y árboles en las avenidas, calles, parques y zonas verdes, así incitará a las Asociaciones de residentes y vecinos a convocar concursos y certámenes con premios que estimulen el sentido cívico de los residentes y les haga velar por el ornato y el embellecimiento de la Urbanización.

Art. 21. DE SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

Queda terminantemente prohibido a los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción descontrolada de desechos de tipo orgánico en forma tal que contaminen los elementos naturales básicos como el agua, la tierra y el aire.

Art. 22. USUFRUCTO DE ÁREAS COMUNES.-

Los parques y áreas verdes de propiedad del municipio de la ciudad sólo podrán ser usados por los propietarios de los lotes y condominios de la Urbanización Ciudad del Sol y las personas que bajo su responsabilidad inviven.

Para gozar de este usufructo exclusivo, los propietarios se comprometen a sufragar los gastos de mantenimiento de dichas áreas.

El Área Verde Recreacional AVR de 3.099.20 M2 en donde se construirá la casa club, no será de propiedad del municipio, sino de la asociación de Vecinos Propietarios de Ciudad del Sol.

Art. 23. TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DE LA URBANIZACIÓN.-

El tránsito vehicular estará regido por las leyes del Ecuador.

Como la urbanización Ciudad del Sol es del tipo cerrada y sus calles y avenidas no atraviesan el predio, comunicándose con otros predios, el tránsito vehicular y peatonal dentro de la Urbanización Ciudad del Sol estará restringido a los vehículos de propiedad de los dueños de solares o condominios y los miembros de las familias residentes en la urbanización, permitiéndose el ingreso y circulación de vehículos y personas que se identifiquen en la puerta de ingreso y cumplan con los requisitos de control establecidos por el Comité de Vecinos respectivo.

Para gozar de esta limitación de tránsito vehicular y peatonal los propietarios se comprometen a sufragar y administrar el sistema de seguridad, guardia y control de la urbanización Ciudad del Sol.

10.3. El factor proveer de verduras y de servicios higiénicos, así como de la ciudad para la alimentación dentro del solar.

10.4. Queda expresamente prohibido preparar concreto, mortero, etc., así como tener materiales en calles y aceras de la Urbanización, desiendo dejadas en el suelo en que las recibe, y de repararla y dejarla en las mismas condiciones originales. También esta prohibido realizar trabajos frente a las casas, todo trabajo se debe realizar el interior del predio.

10.5. Los trabajadores deberán mantener sus artículos y pertenencias dentro del cerramiento, y no podrán recibir visitas en el interior de la Urbanización ni dedicarse a actividades no relacionadas con la construcción.

10.6. Los trabajadores de las construcciones no podrán ingresar, ni consumir bebidas alcohólicas ni sustancias psicoactivas, ni podrán ingresar bajo los efectos de ellas.

10.7. Los trabajadores de las construcciones no podrán dedicarse a otra actividad fuera del solar donde se realice la construcción, que el ingreso y egreso a la Urbanización.

10.8. El propietario del solar es responsable del comportamiento y de los daños y perjuicios que los trabajadores de la construcción ocasionen a los vecinos o a la Urbanización.

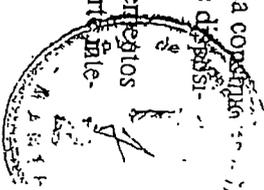
10.9. Los trabajadores deben estar correctamente vestidos, esta prohibido a dar sin camiseta y no deben ocasionar ningún tipo de ruidos con equipos, música.

10.10. Los materiales que ingresen para las construcciones se encontrarán bajo la absoluta responsabilidad y cuidado de los respectivos guardiáns de construcción. Queda prohibido la salida de la Urbanización de material salvó que exista la autorización expresa firmada por el Administrador.

Art. 11. TIPO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las edificaciones se podrán realizar empleando cualquier técnica constructiva siempre que se someta a los reglamentos autorizados y a las disposiciones para el caso, deberán ser de materiales incombustibles.

Los materiales como madera y similares podrán usarse como elementos complementarios y secundarios o decorativos sin que formen parte integrante de los elementos estructurales.



19.14. Abstenerse de realizar reuniones de tipo religioso, sindical o efecuar mítines o campañas políticas, concentraciones o eventos de tipo comercial dentro de la Urbanización.

19.15. No se podrá acumular basura en la parte exterior de las viviendas, debiendo proceder a sacar los desperdicios en la forma y bienes de la Urbanización lo determine.

19.16. No se podrá colocar ninguna clase de avisos, letreros, rótulos o pegar papeles y anuncios en la parte exterior de los inmuebles.

19.17. No se podrán realizar actos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o que afecten las normas de convivencia y armonía de los copropietarios y en general aquellos que desnaturalicen el plan estructural de la urbanización.

19.18. No se podrán hacer excavaciones ni roturas en los muros y demás bienes comunes de la Urbanización.

19.19. No se podrá disparar armas de fuego dentro del perímetro de la Urbanización.

19.20. Impedir que el ruido que se produzca en el interior de las casas trascienda las mismas, por lo que deberá regularse la intensidad del mismo.



En los re laterales puede ser cubierta pero abierta siempre y cuando esta no se vea por encima del cerramiento frontal de las villas. Se deberá tener especial cuidado para la colocación de los cordeles para el tendido de la ropa para que la misma no se vea desde el exterior. En los casos de aumento de superficies se deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los requisitos de C.O.S. C.U.S. retiros y registros.

Bajo ningún concepto se podrá realizar cambios para convertir las viviendas en bifamiliares o multifamiliares. Se recuerda que el aumentar la densidad poblacional de los lotes, afecta a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Art. 16. DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.-

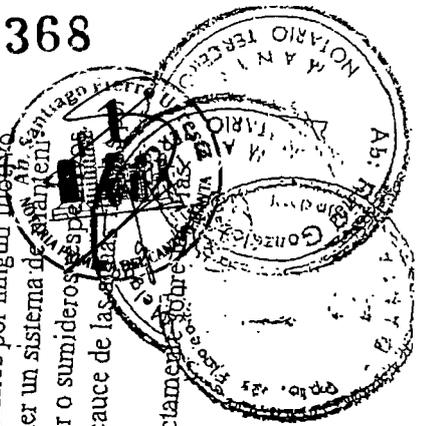
Se prohíbe la tenencia o cría de animales diferentes a las mascotas, las cuales no deberán generar ruidos molestos a los vecinos. Si alguno de ellos produce sonidos (ladridos, maullidos, etc.) que perturben la tranquilidad, deberán ser retirados y no regresarán a la Urbanización, para lo cual la Asociación de Vecinos, indicará por escrito sobre el particular. Los propietarios deberán mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Está condicionada a que se los mantenga dentro de los linderos de su propio solar, y con las seguridades para impedir que salgan de dichos linderos. Al salir de sus predios deben estar sujetas con correas. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando las saquen a pasear por las áreas públicas de la urbanización.

Art. 17. DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.-

Queda terminantemente prohibido el aparcamiento sobre las aceras. Igualmente no se podrá modificar las alturas ni modificar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún motivo. Las rampas de acceso a los garajes deben tener un sistema de drenamiento que no impida la limpieza del colector o sumideros correspondientes. Bajo ningún concepto se permite obstruir el cauce de las alcantarillas, las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparar hormigón directamente sobre las vías.



Art. 18. LETREROS, CARTILES Y ANUNCIOS.

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la Urbanización Ciudad del Sol, no podrán colocarse letreros o cartiles en ningún sitio público o que esté a la vista del público, salvo en los sitios construidos expresamente para este fin en las avenidas, calles principales y parques de la urbanización.

Art. 19. DE LA CONVIVENCIA.

19.1. Para Precautelar la seguridad de los habitantes y de la Urbanización, el ingreso a ésta se hará de manera única, pasando por el sistema de control del ingreso principal.

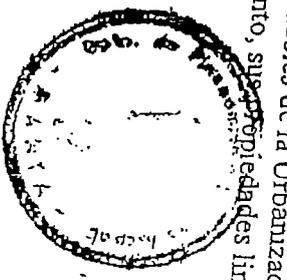
19.2. Los vehículos motorizados serán conducidos únicamente por personas que porten licencia de manejo y circularán a una velocidad máxima de 20 km. por hora, esta velocidad se establece por seguridad de los menores que habitan dentro de la urbanización.

19.3. No podrán circular ninguna clase de vehículos que produzcan ruidos debido a escapes ibres, silenciadores defectuosos, etc.

19.4. Está prohibido el uso de pitos para fines que no sean de prevención de accidentes.

19.5. Los propietarios de los terrenos son responsables de que las personas bajo su dependencia mantengan en todo momento un comportamiento de respeto a la tranquilidad, decoro, salubridad y seguridad del vecindario, y controlarán el ruido y cualquier clase de molestia originada en las propiedades, para que no trascienda al exterior.

19.6. Los propietarios de los terrenos o inmuebles de la Urbanización están obligados a mantener, en todo momento, sus propiedades limpias de monte, maleza, desperdicios, etc.



19.7. Está prohibido estacionar vehículos sobre las aceras y césped de la Urbanización. Se recuerda que debajo de las áreas verdes de las aceras se encuentran las tuberías de aguas servidas y agua potable y el peso del carro puede maltratarlas.

19.8. Los copropietarios no pueden estacionar dentro de la Urbanización camiones, buses, busetas, lanchas, yates, maquinarias, volquetes o cualquier otro medio de transporte que no sean vehículos de tipo liviano.

19.9. Cada copropietario deberá estacionar obligatoriamente sus vehículos dentro de su propia área de garaje.

19.10. Está Prohibido arreglar o lavar autos, motos, etc, en las calles de la Urbanización. Esta actividad deberá realizarse dentro de su propia área de garaje.

19.11. Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles, cuyas raíces afectan directa o indirectamente las áreas de aceras, bordillos, vías o instalaciones subterráneas de la Urbanización.

19.12. El uso de espacios y áreas comunitarias se hará de conformidad con lo que establezca la administración de la Urbanización.

19.13. Esta prohibido realizar cualquier tipo de acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, el decoro, la seguridad de éstos y la salubridad de la Urbanización.



Handwritten mark or signature.

ART. 29. DE LAS TRANSFERENCIAS Y ARRENDAMIENTOS.

29.1. Ninguna vivienda o terreno podrá ser arrendada, sin que su propietario haga conocer a la otra parte interviniente, cada una de las especificaciones y restricciones impuestas por el presente reglamento. De no contener dichos actos o contratos la mención y aceptación expresa a las disposiciones y restricciones de este reglamento, el propietario responderá por el incumplimiento a las disposiciones aquí contenidas, así como por las molestias y daños ocasionados a los predios colindantes y Urbanización en general, sin perjuicio de la sanción pecuniaria que le aplicará el Directorio de Asociación de Copropietarios de la Urbanización.

29.2. Las restricciones de este reglamento, y las que en el futuro se llegaren a dictar, son de naturaleza real, es decir, obligan al propietario del predio y de adquirir el dominio, cualquiera que hubiese sido el título o modo

29.3. En caso de venta de una vivienda o terreno, se deberá pedir a la administración un certificado de estar al día en las alcótuas, si la compraventa se realiza sin el comprobante de dichas cuotas, se le cobrará estas al nuevo propietario y se procederá de acuerdo a la ley.

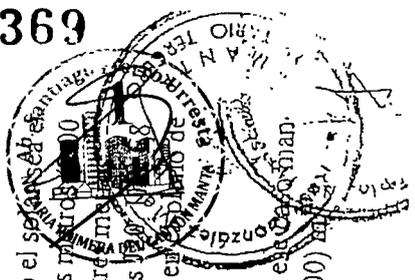
ART. 30. CAMBIOS AL REGLAMENTO.

En el transcurso de la construcción de la urbanización o sus etapas y hasta que las mismas no sea entregadas al municipio y a sus propietarios, se podrán realizar cambios y mejoras al presente reglamento o promulgar otros. Una vez que se entreguen las escrituras de los diferentes predios no se podrán realizar cambios en los reglamentos sin que se proceda a realizar la gestión pertinente en la Municipalidad de Manta, ya que el presente reglamento, los cambios que se le hagan en el proceso de construcción y entrega y los demás reglamentos que se promulguen en este tiempo deberán incluirse en la escritura de entrega de obra y compraventa de solar como una servidumbre irrevocable de cada predio hacia los demás que conforman la urbanización Ciudad del Sol.

Esta servidumbre deberá incluirse en las escrituras de traspaso de dominio que se realicen posteriormente ya que la misma tiene un carácter de irrevocable. En caso de que en las escrituras no se incluyan estas servidumbres irrevocables, las escrituras serán nulas.



00102369



7.1.2. Habitabilidad.

El número máximo de habitantes por solar será de 6 personas. Máximo una familia por unidad de vivienda y por solar.

7.1.3. Área del solar.

Se refiere al área determinada en los planos establecidos y aprobados por el Municipio.

La superficie del solar tipo de esta zona es de 180 m².

7.1.4. Área de Implantación. COS Coeficiente de Ocupación del Suelo.

El porcentaje máximo del área de implantación para la construcción será de setenta por ciento (70%) de la superficie total del solar.

7.1.5. Área Libre.

El porcentaje mínimo del área libre será de treinta por ciento (30%) de la superficie total del solar.

7.1.6. Área de Construcción. CUS Coeficiente de Uso de Suelo

El área de construcción no sobrepasará el ciento por ciento (100%) de superficie total del solar.

7.1.7. Altura de la Edificación.

La altura de la edificación en esta zona no sobrepasará los 7,00 Mts. permitiendo hasta un máximo de 2 pisos incluyendo planta baja. La terraza sobre la planta alta no podrá ser accesible.

7.1.8. Retiros.

Frontal.- Cinco metros (5,00 Mts.) como mínimo. Cuando el solar sea esquina el retiro mínimo hacia la segunda calle será de dos metros (2,00 Mts.). A excepción del conjunto I en el eje 12 que será de tres metros (3,00 Mts.). Posterior.- Será de 3,00 Mts. como mínimo. Salvo los lotes que tendrán una distancia menor de retiro y que se expresa en el plano de implantación de las villas. Laterales.- No podrán ser menores de un metro (1,00 M.).

Se permitirá el adosamiento a uno de los lados, debiendo en esta oportunidad tenerse en el otro lateral un retiro mínimo de dos metros (2,00 m).

✱

Antonio Feraud Morán
Arquitecto



(DIECISEI)

CIUDAD DEL SOL

MEMORIA URBANÍSTICA

El presente documento constituye la descripción del proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol

1.- Generalidades y Concepto

La ciudad de Manta ingresa al nuevo tercer milenio con un desarrollo acelerado en todas las actividades productivas, su apertura al interior y exterior del país hacen que se comiencen a utilizar conceptos, tecnologías, modos de producción, esquemas comerciales y vivencias que cambian los tradicionales parámetros de vida y la tradicional forma de desarrollo urbanístico de la ciudad. El desarrollo de Manta genera una demanda de vivienda acorde con los nuevos cambios que genera su apertura al interior y exterior del país.

La ciudad cuenta con nuevas calles y avenidas que forman anillos de descongestionamiento vial, lo cual produce que se puedan desarrollar proyectos de diferente índole que se anexan y se integran al desarrollo actual de la ciudad.

Con estos antecedentes se concibió el proyecto residencial Ciudad del Sol. El concepto básico genera una ciudad dentro de la ciudad, un gran macroproyecto cerrado, con un solo acceso, que brinda la seguridad y servicios completos que demanda el ciudadano moderno de Manta.

La propuesta difiere de la manera tradicional de desarrollar urbanizaciones para vivienda, porque genera un nuevo concepto de vida, ya que el entorno ciudadano está dominado por el espacio abierto, conservando la seguridad necesaria en el Ecuador de hoy, mediante la distribución estratégica de áreas verdes debidamente equipadas y de retiros amplios concordantes con coeficientes de implantación restringidos.

Los parámetros de diseño cumplen con holgura las exigencias de las normas municipales y de las capacidades de las empresas de servicios públicos de la ciudad. El proyecto cuenta con todos los servicios públicos de vías, aceras y bordillos pavimentados, áreas verdes debidamente equipadas, solares rellenados y cercados, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, redes de servicio eléctrico y telefónico, sistema de iluminación pública de vías y áreas verdes.

El proyecto se compone de 22 conjuntos independientes con un total de 630 viviendas. Cada conjunto tiene una zona verde para uso exclusivo, un control de ingreso, una calle de penetración y su respectivo cerramiento. Cada conjunto representa una etapa de desarrollo, existiendo la posibilidad de desarrollar una o dos simultáneamente, en función del desarrollo de las ventas.

El concepto vial toma por premisa la protección de los escurrimientos naturales de las aguas lluvias, para lo cual se desarrolla una vía principal o colectora en la parte mas baja de la urbanización, en la cual desembocan todas las vías de penetración.

2.- Ubicación, superficies y topografía

El proyecto de urbanización denominado Ciudad del Sol, se desarrolla en un lote de terreno ubicado hacia el sur de la urbanización Manta 2000, en el sector oeste de la ciudad de Manta.

Limita hacia el norte con terrenos de la urbanización Manta 2000, hacia el sur con terrenos de CONMANABI, hacia el este con terrenos del Abg. Jorge Pico y hacia el oeste con terrenos de varios propietarios.

Según el plano topográfico inicial el lote tiene una extensión de 215.325.42 M² y se encuentra aravesado en sentido proximal norte/sur por el poliducto Litoral Pascuales-Manta. Esta situación hace que al oeste de dicho poliducto quede definida un área de 68.783.44 M² y al este un área de 146.541.98 M². El plano urbanístico final tiene 215.322.99 M².

En general el terreno es levemente accidentado, con cotas que van desde el nivel +36 hasta el nivel +65 sobre el nivel del mar.

3.- Estructura Vial

En vista de las características topográficas del terreno se ha optado por un trazado que permita utilizar dentro de las posibilidades las curvas de nivel naturales del mismo, con pendientes tanto de las vías como de los solares acompañando las pendientes naturales, logrando que sean las propias vías, tanto la principal como las secundarias, las que canalicen naturalmente el agua de lluvia.

La estructura vial de la Urbanización responde a los siguientes parámetros:

Una vía local principal de 23 m de ancho (V1) con cuatro carriles, dos por cada sentido de circulación, con parterre central con un ancho de 3 m. Esta vía servirá como distribuidora y colectora de las vías de penetración a cada uno de los sectores de la Urbanización. La vía V1 se enlazará con el sistema vial urbano a través de una rotonda de 70 m de diámetro.

Vías de penetración o secundarias de 13.20 m de ancho (V2) con dos carriles, uno en cada sentido de circulación, con estacionamiento lateral y aceras de 2.60 m de ancho.

En el conjunto S se realizó un ensanchamiento de la vía (V2) y su ancho se aumentó a 14,20 metros por ser colectora de varias vías de conjuntos



- En el conjunto I se ha establecido vías de 8 metros de calzada y aceras de 1,50 metros en cada lado

4.- Zonificación y Usos del Suelo

El concepto general de la Urbanización expresa un neto predominio de la Residencia individual, representado el área destinada el 46,25 % del total de superficie del proyecto.

Estos lotes residenciales se agrupan en 22 conjuntos de áreas y conformación variable. Existen macro lotes, denominados X1, X2, X3, X4, L4, M28, se destinarán a vivienda multifamiliar, representando el 7.11 % del total. Los lotes denominados como Y, tienen una superficie total de 1.388.90 M2 se destinarán a alojar equipamiento comercial, representando el 0.65% del total.

El área verde común que se cederá al municipio es de 23.451.00 M2 representa el 10.89%

Existe un área de 3.099.20 M2 que se destinarán al Club House.

Es de destacar que aunque no se ha considerado el área de poliducto dentro de los totales generales, sus 12.520,71 M2 representan un área verde especial integrada al diseño de la urbanización.

3.1 Uso residencial

En el proyecto de la urbanización se han considerado 491 lotes residenciales unifamiliares y siete lotes destinados a residencia multifamiliar.

3.2 Equipamiento comercial

Se ha considerado un área de 1.388.90 m2 que corresponde al área comercial vendible en la cual se desarrollara un pequeño centro comercial y de servicios.

3.3 Áreas verdes

Se han considerado áreas verdes indicadas en planos como AVG (Área Verde general), AVR (Área Verde Recreacional) y AVC (Área Verde Conjunto) estratégicamente ubicadas en diferentes sectores de la urbanización y representando el 10,89 % del total.

3.4 Áreas especiales

Aunque no consideradas en el total de la superficie del proyecto, el AVE (Poliducto) aporta con sus 12.520,71 un área verde totalmente integrada al conjunto de la urbanización.

5.- Densidades de Población del Plan Maestro

La densidad neta promedio para los lotes de vivienda unifamiliares, usada para los diseños del proyecto se estimó en 350 Hab./Ha, sin embargo la densidad neta promedio resultante fue de 271,14 Hab./Ha. Para los lotes residenciales de conjuntos la densidad neta promedio será de hasta 500 Hab./Ha. La densidad bruta del proyecto es de 159.13 Hab./Ha.

Nota.- Para mejor explicación de las áreas y su uso, se anexa un cuadro de las superficies del proyecto, sus porcentajes de ocupación y sus densidades.

6.- Tipología de lotes y Habitabilidad

Los tipos de lotes constituidos para el presente proyecto son los siguientes:

ARI: Residencial individual... Una familia, 5,5 habitantes por solar

ARC: Residencial conjuntos... Multifamiliar, aproximadamente 500 Hab./Ha.

7.- Porcentaje de Construcción e Implantación

Para efectos de composición de la volumetría del proyecto se establecen los siguientes parámetros mínimos de diseño.

	% Construcción CUS	Máxima de Plantas	% Implantación COS
ARI	100%	2	70%
ARC	500%	6	80%

8.- Retiros y Altura de Construcción

Los retiros y alturas de construcción de cada etapa o conjunto, estarán determinados en el respectivo Reglamento Interno de la Urbanización.

9.- Equipamiento

Las áreas comunes y las áreas verdes de la urbanización estarán equipadas con los respectivos implementos para la distracción segura de los usuarios y su respectivo mantenimiento.

Ciudad del Sol - MANTA
COMPUTO DE AREAS

Proyecto: Ciudad del Sol
Ubicación: Manta - Ecuador
Fecha: Abril 27 de 2004
File: Usos de suelo y Etapas.xls



CUADRO DE USOS DE SUELOS

Código	Descripción	Area M2	%	Observaciones	Area	Norma
ARC	Area Residencial Conjuntos Multifam	15.308,80	7,11%	Lotes para condominios 23 Conjuntos con 512 villas	139.959,89	65,00%
ARI	Area Residencial Individual	99.597,20	46,25%			
	Total Residencial	114.906,00	53,36%			
AVC	Area Verde Conjuntos	16.098,00	7,48%	Casa Club	21.532,29	10,00%
AVG	Area Verde General	7.353,00	3,41%			
	Total Area Verde	23.451,00	10,89%			
AVR	Area Verde Recreacional privada	3.099,20	1,44%	Considerar como area cedida al Municipio	43.064,58	20,00%
VE	Total Area Verde Privada	3.099,20	1,44%			
VI	Vias Externa Colectora	22.570,50	10,48%			
VX	Vias Internas Conjuntos	42.567,60	19,77%			
	Area Cedida para Via Exterior	3.674,00	1,71%			
AC	Total Vias	68.812,10	31,96%			
AR	Area Comercial Comunal	1.388,90	0,65%			
	Total Comercial	1.388,90	0,65%			
	Total Reserva	3.665,70	1,70%			
	Total General	215.322,90	100,00%		215.322,90	100,00%

INDICES GENERALES

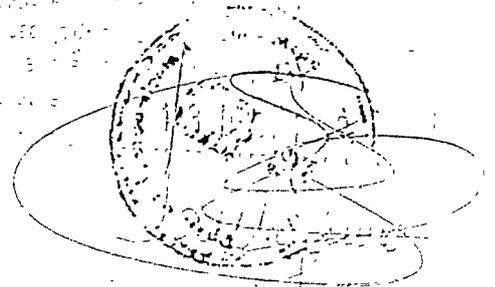
DENSIDAD HABITACIONAL DE LOTES	
Número de lotes	491,00
Habitantes por lote	5,50
Total habitantes en lotes	2.700,50
Area Neta de Lotes	99.597,20
Densidad neta Lotes por Ha.	271,14

CALCULO LOTE PROMEDIO	
Area de solares infamiliares	99.597,20
Número de lotes	491,00
Tamaño de lote promedio	202,85

DENSIDAD HABITACIONAL DE CONJUNTOS	
Total de Unidades en Conjuntos	132,00
Habitantes por conjuntos	5,50
Total habitantes en Conjuntos	726,00
Area neta de Conjuntos	15.308,80
Densidad Neta de Conjuntos por Ha.	474,24

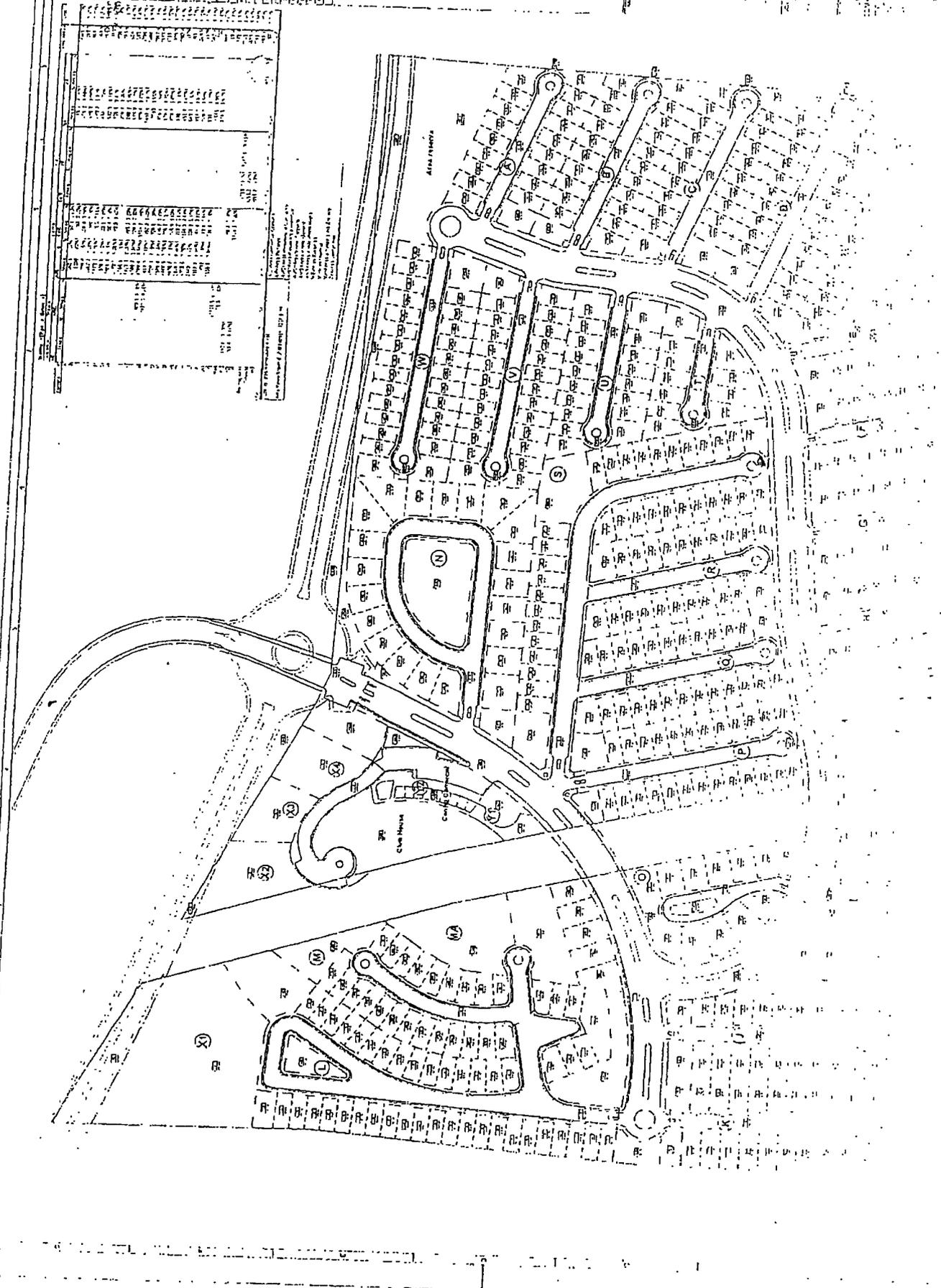
DENSIDAD HABITACIONAL BRUTA	
Habitantes de lotes individuales	2.700,50
Habitantes de Conjuntos	726,00
Total habitantes en urbanización	3.426,50
Area total del proyecto	215.322,90
Densidad Bruta del proyecto por Ha.	159,13

00102371



PLAN DE LA CIUDAD DE...
Escala: 1:1000
Fecha: ...

CIUDA
MANT



PLAN DE LA CIUDAD DE...

00102372



Factura: 001-002-000037008



20181701026P00435



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

EXTRACTO

Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			BENALCAZAR		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	

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

**HOJA
BLANCO**

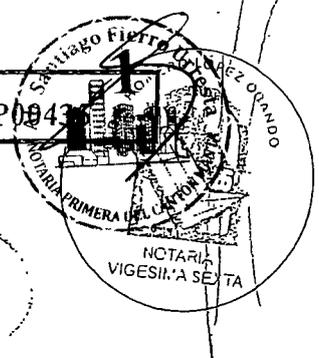
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

009207

00102373

2018	17	01	26	P0943
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

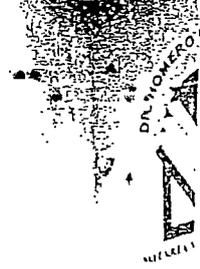
CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.C.

BANCO PICHINCHA.

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



papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO)

Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**00102374**

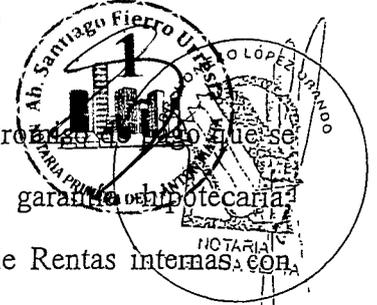
cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de
 créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones
 de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos
 de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio;
 UNO.CUATRO) Suscribir los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

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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00102375



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

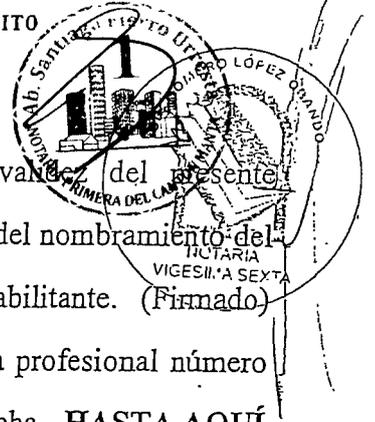
bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

009218

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00102376



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado)

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

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

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

N. 170525456-1

CÉCILA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 BAYAS PAREDES
 SANTIAGO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 ZONARIA CATALINA
 ERAZO




INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUCIO BENITEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2017-11-07

FECHA DE EXPIRACION
 2027-11-07

170525456-1




CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018

004 004 - 178 .1705254561

004 BAYAS PAREDES SANTIAGO

PROVINCIA PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION QUITO

CANTON QUITO

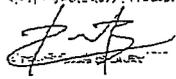
CUMSAJA PARROQUIA




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTABLECIMIENTO Y FECHA DE EMISION DEL CERTIFICADO DE VOTACION

ESTABLECIMIENTO Y FECHA DE EMISION DEL CERTIFICADO DE VOTACION



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy lo que la COPIA que aparece es igual al documento exhibido en el momento anterior.

Quito, a 09 FEB 2018

DR. HOMERO BAYEZ GUANO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO



00102377

6



Señor Notario:

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

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

Atentamente,


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

A large, stylized handwritten signature or scribble, possibly the signature of the notary or another official.





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

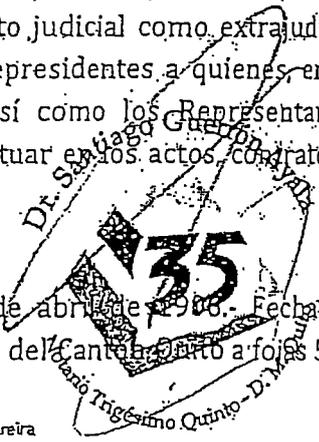
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo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

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

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

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #.

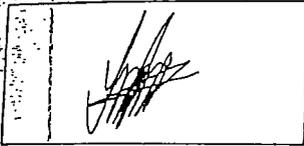
Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com



00102378



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

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

N.º de certificado: 189-092-89605



189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

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

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

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

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

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



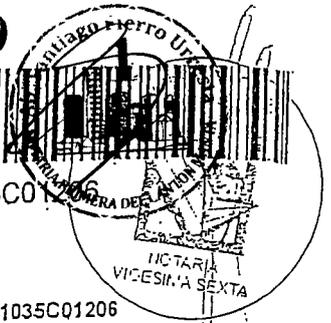


Factura: 002-002-000054294

00102379



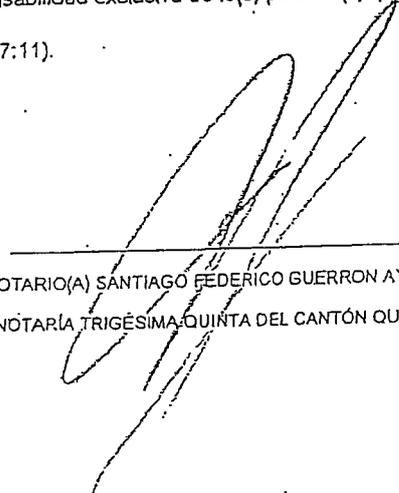
20181701035C01206



FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N°-20181701035C01206

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

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


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



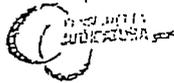


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

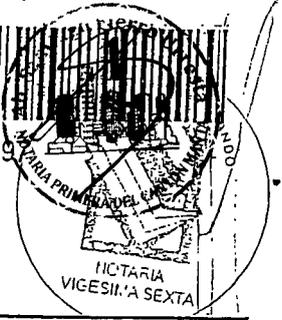
Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Factura: 002-002-000054295



2018170103500019



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

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

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



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

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

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

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



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

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que La copia que en esse es fiel compulsada de la copia original que me fue presentada en feja(s)

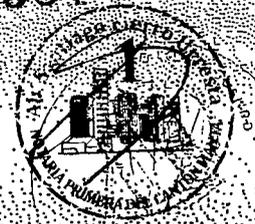
Quito, a

09 FEB 2010


 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 NOTARIO LEGAL EN QUITO

00102381

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



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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cañón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DE LA PICHINCHA DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: Q22980980
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al . 366 ABIERTOS: 292
 JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.
 SIMON ACOSTA ESPINOSA
 Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 16/02/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV010311 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 57 del artículo 14 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí:

Quito, U 09 FEB 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO
 DEL CANTÓN QUITO

SE OTOR....

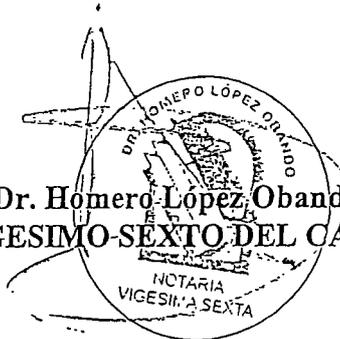
...gó ante mí, en fe de ello, y a petición del BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, con RUC número 1790010937001, confiero esta **TERCERA COPIA CERTIFICADA** del protocolo número 2018-17-01-026-P00435, que contiene el **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.**- Firmada y sellada en Quito, a treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RAZÓN.- Una vez revisada la escritura pública del **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, de fecha 09 de Febrero del dos mil dieciocho, que se encuentra en el Protocolo de Escrituras de la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna razón de Revocatoria.- Quito, a treinta y uno de enero del dos mil diecinueve.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGESIMO-SEXTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000047206

00102382



20191701026000098



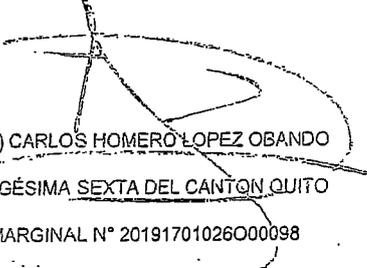
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701026000098

NOTARIO OTORGANTE:	DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13:00)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO PICHINCHA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790010937001

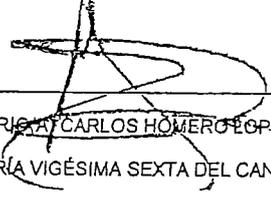
OBSERVACIONES:	TERCERA Y CUARTA COPIA CERTIFICADA DEL PROTOCOLO:20181701026P00435
----------------	--


 NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 RAZÓN MARGINAL N° 20191701026000098

MATRIZ	
FECHA:	31 DE ENERO DEL 2019, (13:00)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCADO
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00435

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZON DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	RAZON DE NO REVOCADO



NOTARÍA CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



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,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

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

Dr. Santiago Ferro Urréa
Notario Primero del Cantón Manta

02 FEB 2018



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles
Manta, a 2018

Matríz | Quito
Av. Amazonas 4550 y Pareira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

4b. Santiago Ferro Urréa
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO MERCANTIL QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CÓNST. 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 4775 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, 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 NS6-78 Y GASPAR DE VILLARÓ

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.

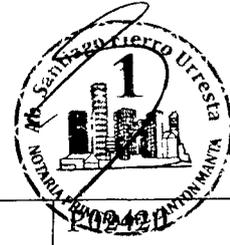
Dr. Santiago Guerrero Ayala

Notario Trigesimo Quinto - D. N. Quito

02 FEB 2018



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00102384

2019	13	08	05
------	----	----	----

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA LA SEÑORA
GLENDA SOFIA GARCIA DELGADO
A FAVOR DE LA SEÑORA
ELDA AUXILIADORA FLORES PILEZO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.R.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy ocho (08) de agosto del año dos mil diecinueve (2.019); ante mí, DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA, comparece como única parte con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura, la señora GLENDA SOFIA GARCIA DELGADO, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, ocho, ocho, ocho, seis; siete, guion seis (130688867-6), quien esta domiciliada en: 6001 Kennedy Blvd. East West New York, New Jersey 07093; apartamento C3; y de tránsito por esta ciudad de Manta;

teléfono: 2013497488; correo electrónico:
glendabautista9@gmail.com; por sus propios y personales
derechos en calidad de MANDANTE; La compareciente declara
ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de ocupación
estudiante; hábil en derecho para contratar y contraer
obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
exhibido sus documentos de identificación, autoriza se
verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura
como documento habilitante. Advertida la compareciente por mí
el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
como examinada que fue en forma aislada y separada de que
comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
que eleve a escritura pública la siguiente minuta: SEÑOR
NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo,
sírvasse agregar una de PODER ESPECIAL contenido en las
siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
Comparece de manera libre y voluntaria, la señora GLENDA
SOFIA GARCIA DELGADO, ecuatoriana, mayor de edad, de
estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía
número uno, tres, cero, seis, ocho, ocho, ocho, seis, siete, guion
seis (130688867-6), quien esta residida en: 6001 Kennedy Blvd.
East West New York, New Jersey 07093, apartamento C3;
teléfono: 2013497488; correo electrónico:
glendabautista9@gmail.com; y de tránsito por la ciudad de
Manta, en la Urbanización Ciudad Del Sol Manzana S villa 6;
por sus propios y personales derechos, a quien para efectos del



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00102385

presente poder se le llamará simplemente **MANDANTE**". SEGUNDA: **PODER ESPECIAL**.- la mandante, señora **GLENDA SOFIA GARCIA DELGADO**, por sus propios y personales derechos, de manera libre y voluntaria, tiene a bien otorgar **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO**, ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, dos, cero, uno, uno, siete, ocho, guion seis (130201178-6), domiciliada en la Ciudad de Manta, en la Urbanización Ciudad del Sol, manzana S, Villa 6; teléfono: 0988531755, convencional: 052677377; para que realice los siguientes actos: uno) Comparezca ante las instituciones de Crédito del Ecuador sean bancos, Mutualistas, Financieras, Etc., y solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba solicitudes de crédito; firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras definitivas de compraventa e hipoteca; suscriba todas las obligaciones de créditos tales como pagaré, contrato de préstamos, tabla de amortización, endosos, incluidos los que se contraten por seguros, y en fin todos los documentos inherentes a la negociación de la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder. También le faculta para en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos pertinentes. Así mismo solicite y aperture una cuenta de ahorros y/o corriente,

firme la solicitud retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y retire tarjetas de cajero automático experta tarjeta e-key; realice depósitos, retiros y/o transferencias de cuentas nuevas o ya existentes; la mandataria queda facultada para realizar toda clase de operación bancaria, depósitos retiros, firme pólizas, realice reconocimientos de firmas ya sea en dichas instituciones o ante cualquier Notaría Pública del país; dos) para que en nombre y representación de la MANDANTE compre bienes inmuebles; para tal efecto la Mandataria queda facultada para realizar escrituras públicas de rectificatorias, ratificatorias, aclaratorias, ampliatoria, modificatoria, y cualquier otra para que surta efecto la compraventa del bien inmueble realizada a favor de la señora GLENDA SOFIA GARCIA DELGADO; para tal efecto LA MANDATARIA queda autorizada por la MANDANTE, a suscribir cuanto documento público o privado sea necesario, para la consecución del fin a ella encomendado.- El presente Poder es amplio y suficiente, no dejando de actuar por falta de cláusula especial no puesta en el presente Poder pues debe entenderse que las tiene todas en la forma más amplia y exigidas por la Ley.- CUARTA: CUANTÍA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. QUINTA: DECLARACIÓN.- Desde ahora la MANDANTE declara buena y válida cualquier gestión que realice la MANDATARIA, en cumplimiento del mandato a ella otorgado. LAS DE ESTILO.- Agregue usted Señor Notario, las demás cláusulas de estilo y rigor para la completa validez del presente instrumento público".- (Firmado) Abogada María Isabel Vera Sabando, portadora de la matrícula profesional número trece guión dos



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00102386

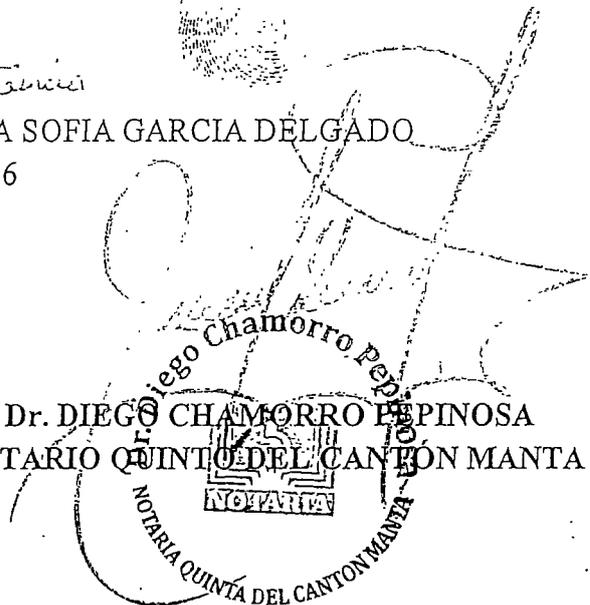
mil dieciséis guión cuarenta y seis (13-2016-46) del Foro de Abogados. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para la celebración y el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario en alto y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total de su contenido para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura; de todo lo cual doy fe.-



Glenda Garcia

f) Sra. GLENDA SOFIA GARCIA DELGADO
c.c. 130688867-6

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

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



00102387

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



Número único de identificación: 1306888676

Nombres del ciudadano: GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 197

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: CONDUCTOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GARCIA SILVA WILLIAN RAUL VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO PILOZO CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Glenda Garcia



N° de certificado: 194-249-70973



194-249-70973

Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130688867-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
GARCIA DELGADO
GLENDA SOFIA

LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ESMERALDAS
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1977-10-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERA




INSTRUCCION BASICA PROFESION / OCUPACION CONDUCTOR V3333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GARCIA SILVA WILLIAN RAUL VICENTE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DELGADO PILOZO CARLOTA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2014-07-11

FECHA DE EXPIRACION
2024-07-11

Glenda Garcia

CERTIFICADO DE VOTACION
2º - MARZO - 2019

0009 F JUNTA IN. 0009 - 198 CERTIFICADO N. 1306888676 CEDULA IN.

GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA
APELLIDOS Y NOMBRES

CIRCUNSCRIPCION EELUU CANADA DEL EXTERIOR:
PAIS: ESTADOS UNIDOS DE AMERICA

OFICINA CONSULAR: C. E. EN NEW JERSEY
CALLE: NEW JERSEY



ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

F. PRESIDENTE DE LA JPV

Glenda Garcia

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

Manta, a 08 AGO 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00102388



INSTRUCCION: BACHILLERATO / PROFESION / OTRA: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PORTADOR: FLORES BENJAMIN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MUJER: PILOZO BAVARRO ZOLA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANTA 2017-02-04
FECHA DE EXPIRACION: 2027-02-04

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CIRCULACION

N.º 130201178-6



CEDULA: 130201178-6
CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: FLORES PILOZO
ELDY AUXILIADORA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO: 1953-04-05
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO



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

Manta, 06 AGO 2018

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU

THE UNIVERSITY OF CHICAGO
LIBRARY
540 EAST 57TH STREET
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-3000
WWW.CHICAGO.EDU



Factura: 001-004-000011686

00102389



20191308005P02420



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308005P02420						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE AGOSTO DEL 2019, (15.16)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306888676	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:	PODER ESPECIAL A FAVOR DE: ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO						
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me se presentada y devuelta al interesado en..... 03..... fojas útiles
Manta, a 13 DE AGOSTO 2019
Ab. Santiago Fierro Urresta
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

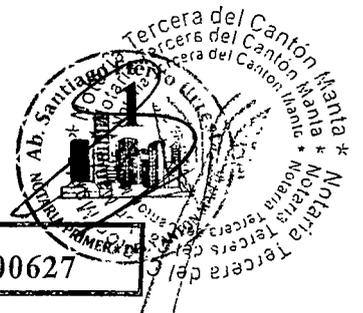
Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga GLENDA SOFIA GARCIA DELGADO, a favor de ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO; firmada y sellada en Manta, a los ocho (08) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2.019).-


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



00102390

2017	13	08	03	P00627
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA LA SEÑORA LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS
INTRIAGO A FAVOR DE LA SEÑORA AURA DEL ROCIO
CEVALLOS INTRIAGO
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI (2) COPIAS
(GR)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes diecinueve (19) de mayo del año dos mil diecisiete, ante mí, ABOGADA MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece la señora LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO, por sus propios y personales derechos; bien instruida por mí la Notaria sobre el objeto y resultados de esta escritura, a la cual procede a celebrarla de una manera libre y voluntaria. La compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viuda, domiciliada en Madrid, España, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documento de identificación, cuya copia certificada me solicita se adjunte como habilitante; asimismo, me autoriza expresamente a mí la Notaria, para acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación

Ciudadana administrado por la dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como documento habilitante, de conformidad con lo establecido en el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civil; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente **SEÑORITA NOTARIA**.- En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial que se contiene de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE**.- Interviene en la celebración de este instrumento, en calidad de **MANDANTE** o **PODERDANTE**, la señora **LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO**, portadora de la cédula de ciudadanía número **UNO, TRES, CERO, CUATRO, SIETE, DOS, CINCO, UNO, UNO GUION, CERO (130472511-0)**; por sus propios y personales derechos.- **SEGUNDA: OBJETO PODER ESPECIAL**.- En virtud de lo expuesto y mediante el presente instrumento, la Mandante señora **LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO**, tiene a bien conferir Poder Especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiriere a favor de la señora **AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO**, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con numero de cedula de ciudadanía **UNO, TRES, CERO, SEIS, NUEVE, CINCO, DOS, SEIS TRES, GUION NUEVE (130695263-9)**, domiciliada en la ciudad de Manta en la parroquia los Esteros Calle ciento diecinueve (119) y Avenida ciento cuatro B (104B); para que en mi nombre y representación realice los siguientes actos: compra y venta de bienes muebles y bienes inmuebles de mi propiedad; para que a

00102391

natural o jurídica que Ella estime conveniente, los bienes tanto muebles como inmuebles, de propiedad de la Poderante o que llegare a adquirirlos; fije el precio de tales bienes, reciba el dinero producto de la venta y otorgue los correspondientes recibos, dinero que depositará en mis cuentas bancarias. Para tal efecto, la Mandataria queda plenamente facultada para firmar cuanto documento público o privado sea del caso para la consecución del fin a Ella encomendado; incluso, se le faculta a la Mandataria, a firmar escrituras públicas de compraventa así como escrituras aclaratorias, ampliatorias, ratificatorias y/o rescisorias, con respecto a la compraventa que se le faculta realizar.- Para que comparezca ante cualquier autoridad pública y privada a solicitar y obtener la documentación necesaria para el perfeccionamiento de la facultada a ella encargada; así como pagar los impuestos que generen la referidas transferencias de propiedad. La Mandataria queda autorizado por su Mandante, para que en el caso que no se llegue a cancelar el precio total de la compraventa, pueda constituir en mora a los compradores y pedir la resolución del antes mencionado contrato de compraventa; en fin, la Mandataria queda autorizada por la MANDANTE, a suscribir cuanto documento público o privado sea necesario, para la consecución del fin a Ella encomendado.- Se le enviste al mandatario de las más amplias facultades, constantes en el artículo cuarenta y siguientes del Código Orgánico General de Procesos a fin de que no sea la falta de poder lo que obste el fiel cumplimiento del presente mandato.- **TERCERA:** **CUANTÍA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **CUARTA: DECLARACIÓN.-** Desde ahora la Mandante declara buena y válida cualquier gestión que realice la

Mandataria, en cumplimiento del mandato otorgado. LA DE ESTILO.- Usted señorita Notaria se servirá anteponer y agregar las demás formalidades de estilo para la completa validez y perfeccionamiento del presente instrumento público.- (firmado) Abogado Jorge Renato Heredia Gallardo, portador de la matrícula profesional número trece guión dos mil quince guión cuatrocientos ochenta del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz de principio a fin, aquel se afirma y ratifica en el total contenido y para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



Lucrecia Cevallos

f) Sra. Lucrecia Antonia Cevallos Intimago

c.c. 130 472 511-0

Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

00102392



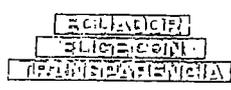
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 2017
2 DE ABRIL 2017

006 JUNTA N°
006-025 NÚMERO
1304725110 CÉDULA

CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 LOS ESTEROS
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 ZONA: 1

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 EJ. PRESIDENTAL DE LA JRV

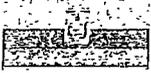
IMP. IGM/13

[Circular stamp: Notaria Tercera del Cantón Manta]

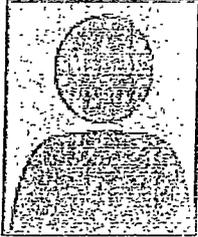
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
 anteceden en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a **19 MAY 2017**

[Signature]
 Ab. Martha Inés Gánchez Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304725110

Nombres del ciudadano: CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JAMA/JAMA

Fecha de nacimiento: 6 DE JULIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: X

Nombres del padre: BOLIVAR CEVALLOS

Nombres de la madre: ESTHER INTRIAGO

Fecha de expedición: 6 DE JULIO DE 2006

Información certificada a la fecha: 19 DE MAYO DE 2017

Emisor: GENESIS YARITZA ROCA MACIAS - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 178-025-73682



178-025-73682

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE
OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2017.05.19 16:20:10 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador



00102393



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE *[Faded]* No *130072314-0*

[Faded]
NOMBRE Y APELLIDO
LUGAR DE NACIMIENTO
FECHA DE NACIMIENTO
SEXO
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

[Signature]
Firma del Cedulao



INDICACIONES

ESTADO CIVIL

PROFESION

NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

FECHA DE EMISION

FECHA DE EXPIRACION

FORMA *REN 0547003*
MIND



IMPRESION DEL DERECHO

PULGAR DERECHO

Cantón Manabá
Notaría Tercera del Cantón Manabá



Factura: 001-002-00023446



20171308003P00627

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308003P00627						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MAYO DEL 2017, (16:28)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304725110	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

Copia * Nota *
Copia * Nota *
Copia * Nota *

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

00102394



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga la señora LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO a favor de la señora AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil diecisiete.

Ab. Martha Inés Gañchozo Montcayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO





Factura: 003-003-000011207



20191308003000526

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

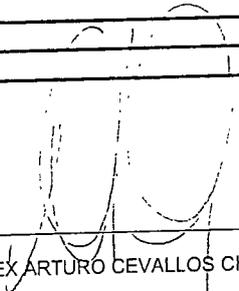
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

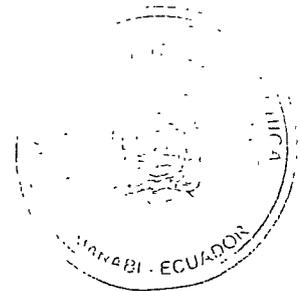
RAZÓN MARGINAL N° 20191308003000526

MATRIZ	
FECHA:	5 DE AGOSTO DEL 2019, (16:09)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-05-2017
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00627

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRIONES CEVALLOS ROCIO FIORELLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1316283603
A FAVOR DE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-08-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	


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



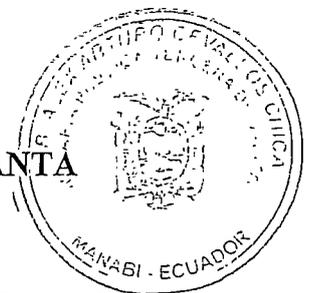


00102395

2019	13	08	003	000526
------	----	----	-----	--------

RAZON: SIENTO COMO TAL, QUE REVISADO EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL MARGEN DEL PODER ESPECIAL QUE OTORGO LA SEÑORA LUCRECIA ANTONIA CEVALLOS INTRIAGO A FAVOR DE LA SEÑORA AURA DEL ROCIO CEVALLOS INTRIAGO, DE FECHA 19 DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE, NO SE ENCUENTRA RAZON DE QUE HAYA SIDO REVOCADO, POR LO QUE SE ENCUENTRA EN VIGENCIA. ACLARANDO QUE SE DESCONOCE LA SUPERVIVENCIA DE LA MANDANTE. A PETICION SOLICITADA POR LA SEÑORITA FIORELLA BRIONES CEVALLOS, MANTA CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE.

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....05..... fojas útiles
Manta, a.....13/08/2019.....

Ab. Santiago Nieto Utrera
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

10-15-74

**HOJA
BLANCO**

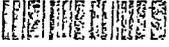
00102396

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130820671-1

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MARASÍ
SUCRE
BAHÍA DE CARÁQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1976-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



INSTITUCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LOS
ZAMBRANO ZAMBRANO

APELLIDOS Y NOMBRES DELA
RUIZ VEGA ROSA ELECCION

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA

2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-16

V820012322



00014700

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACION

0225.F 4926-24 130820671-1
ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

ELECCIONES
REGIONALES

CIUDADANÍA

ESTADO CIVIL
MANTENIDA
MANTENIDA
MANTENIDA

[Signature]
Ab. Juan W. Ferrer Director

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO



Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 195-285-42053



195-285-42053

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00102397

REGISTRO NACIONAL DE VOTANTES
CARRERA VIEJA
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS
MARIAN
18/09/2004

0178117



CITADANIA
CEVALLOS HENRIAGO AURA DEL ROSARIO
HENRI/ AURA/ AURA
14 OCTUBRE 1970
012- 0277 00277 F
HENRI/ AURA
AURA 1970



CERTIFICADO DE VOTACION
0008 F 0096-139 1306862839

CEVALLOS HENRIAGO AURA DEL ROSARIO

CARRERA VIEJA

MARIAN VILLAS

MARIAN VILLAS

MARIAN VILLAS

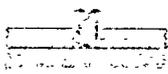
MARIAN



REGISTRO NACIONAL DE VOTANTES
CARRERA VIEJA
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS

REGISTRO NACIONAL DE VOTANTES
CARRERA VIEJA
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS
MARIAN VILLAS
13.10.2019

Handwritten signature



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306952639

Nombres del ciudadano: CEVALLOS INTRIAGO AURA DEL ROCIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JAMA/JAMA

Fecha de nacimiento: 14 DE OCTUBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRIONES GALARZA VICTOR MARIO

Fecha de Matrimonio: 15 DE OCTUBRE DE 1993

Nombres del padre: BOLIVAR CEVALLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: MARIA INTRIAGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 194-285-42077



194-285-42077

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

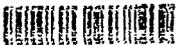
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130472511-0



CÉJULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEVALLOS INTRIAGO
LUCRECIA ANTONIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JAMA
JAMA
FECHA DE NACIMIENTO 1967-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
ISIDRO EDUARDO
ARRÉAGA PRADO

00102398

BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO

CEVALLOS VALENCIA BOLIVAR

INTRIAGO ESTHER MARIA

QUITO

2017-12-07

2027-12-07



Lucrécia Prado

Vendedora

[Faint handwritten notes and scribbles]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Lucrecia Cevallos

Número único de identificación: 1304725110

Nombres del ciudadano: CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JAMA/JAMA

Fecha de nacimiento: 6 DE JULIO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: ARREAGA PRADO ISIDRO EDUARDO

Nombres del padre: CEVALLOS VALENCIA BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: INTRIAGO ESTHER MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-285-42226



197-285-42226

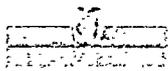
Vicente Taiano G.

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302011786

Nombres del ciudadano: FLORES PILOZO ELDA AUXILIADORA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: FLORES BENJAMIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PILOZO NAVARRO ZOILA

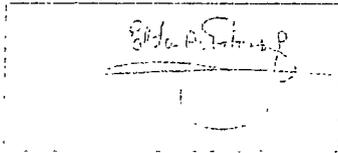
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE FEBRERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 197-285-42250



197-285-42250

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00102400

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306888676 //

Nombres del ciudadano: GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS

Fecha de nacimiento: 9 DE OCTUBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: CONDUCTOR

Estado Civil: SOLTERO //

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: GARCIA SILVA WILLIAN RAUL VICENTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: DELGADO PILOZO CARLOTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



Glenda Garcia

Completado

N° de certificado: 194-285-42322



194-285-42322

[Handwritten Signature]

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00102401



escritura para obtener la inscripción de este instrumento en el correspondiente Registro de la Propiedad.

SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de controversias, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al proceso ejecutivo.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario, a los comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual DOY FE.-



AURA DEL ROCÍO CEVALLOS INTRIAGO
Apoderada Especial

C.C. No. - 306952639

Elda A. Flores P.

ELDA AUXILIADORA FLORES PILOZO
Apoderada Especial
C.C. No.-
1302011786



Amanda Rocio Zambrano Ruiz
Ing. AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

Santiago Enrique Fierro Urresta

Ab. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO- MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE
CUARTO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA
DE SU OTORGAMIENTO.- **20191308001P04873.- EL NOTARIO.-**

Santiago Enrique Fierro Urresta



 **Ab. Santiago Fierro Urresta**
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00102402

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

3566

Número de Repertorio:

7673

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

1.- Con fecha Veinte y siete de Diciembre de Mil Novecientos queda inscrito el acto o contrato de ACLARACION Y COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3566 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304725110	CEVALLOS INTRIAGO LUCRECIA ANTONIA	ACLARANTE VENDEDOR
1306888676	GARCIA DELGADO GLENDA SOFIA	COMPRADOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1292216000	71719	ACLARACION Y COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

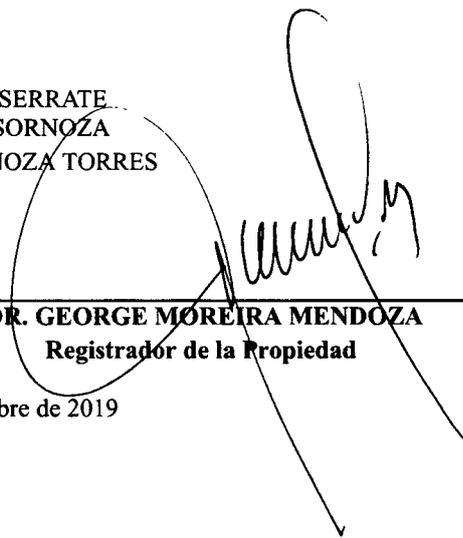
Acto : ACLARACION Y COMPRAVENTA

Fecha : 27-dic/2019

Usuario: erick_espinoza

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE
ESPINALES SORNOZA

Inscripción por: ERICK ESPINOZA TORRES



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 27 de diciembre de 2019