

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Incripción: 37**

**Número de Repertorio: 57**

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

1.- Con fecha cuatro de Enero del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 37 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312731985	PANTA PINO JUNIOR RAFAEL	COMPRADOR
1309308904	MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA	VENDEDOR
1307389971	RESABALA MARCILLO JAVIER ADALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	1292701054	18872	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 04 enero 2023

Fecha generación: miércoles, 04 enero 2023



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 9 8 6 5 E D W N Y 3 5





Factura: 003-004-000040139



20221308003P02506

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308003P02506						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2022, (12:41)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	RESABALA MARCILLO JAVIER ADALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307389971	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309308904	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PANTA PINO JUNIOR RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312731985	ECUATORIA NA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIA NA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	115000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20221308003P02506
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2022, (12:41)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308003P02506
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2022, (12:41)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

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





**NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA**  
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**

2022	13	08	03	P02506
------	----	----	----	--------

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES CONYUGES JAVIER ADALBERTO RESABALA MARCILLO Y BARBARA AUXILIADORA MOREIRA MACIAS; A FAVOR DEL SEÑOR JUNIOR RAFAEL PANTA PINO.**

**CUANTÍA: USD \$ 115.000,00**

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA DEL SEÑOR JUNIOR RAFAEL PANTA PINO, A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**G.M.**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy veintinueve (29) de diciembre del año dos mil veintidós, ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparece, por una parte: A) Los señores cónyuges **JAVIER ADALBERTO RESABALA MARCILLO**, con número de cédula: uno tres cero siete tres ocho nueve nueve siete guion uno (130738997-1); y, **BARBARA AUXILIADORA MOREIRA MACIAS**, con número de cédula uno tres cero nueve tres cero ocho nueve cero guion cuatro (130930890-4), por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad

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

conyugal formada entre sí, Domiciliados en la calle 10 de Agosto y ByPass de la ciudad de Jipijapa; y, de tránsito por esta ciudad, con número de teléfono celular 0988943469, correo: [barby\\_moreira@hotmail.com](mailto:barby_moreira@hotmail.com); a quienes en adelante se le denominará como la “**PARTE VENDEDORA**”; **B)** La señora **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO** portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos siete tres uno nueve ocho guion cinco (131273198-5), por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de estado civil soltero, de ocupación comerciante, domiciliado en la interbarrial Ciudadela 20 de Mayo de esta ciudad, con número de celular 09997849479, a quien en adelante se la denominará como la “**PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA**”; y, **C)** La señora **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**; con cédula de identidad número: uno tres cero siete ocho cuatro tres cero tres guion cinco (130784303-5), comparece a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA C. A.**, en su calidad de Apoderada Especial de la Institución, según conforme se desprende del documento habilitante adjunto, para futuras notificaciones señalan domicilio: Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira, Teléfono: (02) 2 980 980, entidad a la que en adelante se denominará como el “**ACREEDOR HIPOTECARIO**” y/o “**BANCO**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad venezolana y ecuatoriana en su orden, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA** y



**PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se

describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA:**

**INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del

presente contrato, por una parte, los cónyuges señores **JAVIER**

**ADALBERTO RESABALA MARCILLO Y BARBARA**

**AUXILIADORA MOREIRA MACIAS**, por sus propios y personales

derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí,

a quienes en adelante se les denominarán "LOS VENDEDORES"; y, por

otra parte, el señor **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**, soltero, por sus

propios y personales derechos, a quien en lo posterior denominaremos "EL

COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los Vendedores son

propietarios de un bien inmueble consistente en la vivienda y solar número

catorce de la manzana D, del Condominio Villaventura (Vivienda D-14), la

misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del

poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio

Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código ciento treinta y tres, de la

parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las

siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA D – CATORCE:** consta de dos

plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala,

Comedor, Cocina, Toilete que se ubican en la planta baja y la planta alta

posee dormitorio Máster con baño, dos dormitorios y baño general y se

circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA:**

**POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**

lindera con terreno de la vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con Patio D –

14 de la misma vivienda comenzando, desde el oeste hacia el este en tres

coma diez metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados, con

cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados

con tres coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con Patio D – catorce de



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

la misma vivienda en seis coma cuarenta metros; POR EL ESTE: lindera con propiedad particular en siete coma treinta y dos metros; POR EL OESTE: lindera con patio D – catorce de la misma vivienda en seis coma sesenta metros. Área: cuarenta y cinco coma ochenta metros cuadrados.- PLANTA ALTA: POR ARRIBA: lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; POR EL NORTE: lindera con vacío al patio D catorce, de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en dos coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma treinta metros; POR EL SUR: lindera con vacío hacia Patio D – catorce de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en tres coma cincuenta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma cero cuatro metros, desde este punto ángulo de doscientos setena grados con dos coma noventa metros; POR EL ESTE: lindera con propiedad particular en siete coma treinta y dos metros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia patio D – catorce de la misma vivienda en siete coma sesenta y cuatro metros. Área: cuarenta y ocho coma veinte metros cuadrados.- PATIO D – CATORCE: POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la vivienda; POR EL NORTE: lindera con calle D en siete coma sesenta metros; POR EL SUR: lindera con vivienda E – uno y E – dos en siete coma sesenta metros; POR EL ESTE: lindera con área verde de la calle principal en dieciséis metros; POR EL OESTE: lindera con vivienda D – trece y la misma vivienda empezando desde el norte hacia el sur con cuatro coma treinta y siete metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma treinta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma diez metros, desde este punto



ángulo de doscientos setenta grados con seis coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma cuarenta metro, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma treinta y dos metros. Área: setenta y cinco coma ochenta metros cuadrados. La vivienda D – catorce, tiene un área total de ciento sesenta y nueve coma ochenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero ocho dos por ciento; área de terreno: doscientos veintiocho coma setenta metros cuadrados; área común: ciento dos coma cuarenta y seis metros cuadrados; área total: ciento setenta y dos coma veintiséis metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, otorgada el veintidós de enero del dos mil veinte, en la Notaria Tercera del cantón Manta, ante el Abg. Alex Cevallos Chica, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de octubre del dos mil veintiuno, otorgada por los señores Andrade Peña Andrea Narcisa y Ochoa Bravo Byron Alberto a favor de Moreira Macias Barbara Auxiliadora.- **Historia de dominio:** La propiedad antes descrita fue adquirida así: Con tres de marzo del dos mil ocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Restitución Fiduciaria, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de febrero del dos mil ocho, otorgada por la Compañía El Cercado S. A. Cercadosa y el Fideicomiso El Cercado S. A..- Con fecha veintiuno de julio del dos mil ocho, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos y Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el once de julio del dos mil ocho, otorgada por la Compañía El Cercado S. A. Cercadosa.- Con fecha cuatro de diciembre del dos mil trece, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintisiete de noviembre del dos mil trece, otorgada por la Compañía El Cercado S. A. Cercadosa a favor de



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA  
DEL CANTÓN MANTA

Figuerola Verduga Maria José y Muentes Macias José Lizandro.- Con fecha doce de junio del dos mil catorce, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el nueve de junio del dos mil catorce, otorgada por Figuerola Verduga Maria José y Muentes Macias José Lizandro, a favor de Macias Alcívar Sheila Liliana y Macias Saltos Juan Carlos.- Con fecha quince de octubre del dos mil catorce, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el tres de octubre del dos mil catorce, otorgada por Macias Alcívar Sheila Liliana y Macias Saltos Juan Carlos a favor de Andrade Peña Andrea Narcisa y Ochoa Bravo Byron Alberto.-

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, los cónyuges señores **JAVIER ADALBERTO RESABALA MARCILLO Y BARBARA AUXILIADORA MOREIRA MACIAS**, da en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor del señor **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**, quien compra y acepta para sí, la vivienda y solar número catorce de la manzana D, del Condominio Villaventura (Vivienda D-14), la misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código ciento treinta y tres, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA D – CATORCE:** consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina, Toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio Máster con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con planta



alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la vivienda;  
**POR EL NORTE:** lindera con Patio D – 14 de la misma vivienda comenzando, desde el oeste hacia el este en tres coma diez metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados, con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con Patio D – catorce de la misma vivienda en seis coma cuarenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio D – catorce de la misma vivienda en seis coma sesenta metros. Área: cuarenta y cinco coma ochenta metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío al patio D catorce, de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en dos coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia Patio D – catorce de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en tres coma cincuenta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma cero cuatro metros, desde este punto ángulo de doscientos setena grados con dos coma noventa metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio D – catorce de la misma vivienda en siete coma sesenta y cuatro metros. Área: cuarenta y ocho coma veinte metros cuadrados.- **PATIO D – CATORCE: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con calle D en siete coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda E – uno y E – dos en siete coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con área verde de la calle principal



Ab. Alex Arturo Cevallos Cevallos  
NOTARIO PÚBLICO TERCERA DE MANABÍ

en dieciséis metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda D – trece y la misma vivienda empezando desde el norte hacia el sur con cuatro coma treinta y siete metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma treinta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma cuarenta metro, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma treinta y dos metros. Área: setenta y cinco coma ochenta metros cuadrados. La vivienda D – catorce, tiene un área total de ciento sesenta y nueve coma ochenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero ocho dos por ciento; área de terreno: doscientos veintiocho coma setenta metros cuadrados; área común: ciento dos coma cuarenta y seis metros cuadrados; área total: ciento setenta y dos coma veintiséis metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO QUINCE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que



se cancela de la siguiente forma: **SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS DOLARES**, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se transferirá a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOLARES**, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LOS VENDEDORES**, quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por



Ab. Alex Arturo Cevallos Garcia  
NOT. Tercera de Maná, ECUADOR

la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, 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”**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** El señor **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**, soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**, es propietario del **inmueble consistente en** la vivienda y solar número catorce de la manzana D, del Condominio Villaventura (Vivienda D-14), la misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilán, Código ciento treinta y tres, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por el señor **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**, mediante el presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por compra realizada a los cónyuges señores **JAVIER ADALBERTO RESABALA MARCILLO Y BARBARA AUXILIADORA MOREIRA MACIAS**.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **VIVIENDA D – CATORCE:** consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: Living, Sala, Comedor, Cocina, Toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio Máster con baño, dos dormitorios y baño general y se circunscribe dentro de los siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera



con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con Patio D – 14 de la misma vivienda comenzando, desde el oeste hacia el este en tres coma diez metros, desde este punto ángulo doscientos setenta grados, con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con Patio D – catorce de la misma vivienda en seis coma cuarenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio D – catorce de la misma vivienda en seis coma sesenta metros. Área: cuarenta y cinco coma ochenta metros cuadrados.- **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patio de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con vacío al patio D catorce, de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en dos coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vacío hacia Patio D – catorce de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en tres coma cincuenta metros, desde este punto ángulo de noventa grados con uno coma cero cuatro metros, desde este punto ángulo de doscientos setena grados con dos coma noventa metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en siete coma treinta y dos metros; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio D – catorce de la misma vivienda en siete coma sesenta y cuatro metros. Área: cuarenta y ocho coma veinte metros cuadrados.- **PATIO D – CATORCE: POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la vivienda; **POR EL NORTE:** lindera con calle D en siete coma sesenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda E – uno y E – dos en siete coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con área verde de la calle principal

Ab. Alex Arturo Cevallos  
NOTARIO PÚBLICO



en dieciséis metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda D – trece y la misma vivienda empezando desde el norte hacia el sur con cuatro coma treinta y siete metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma treinta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con cero coma setenta y dos metros, desde este punto ángulo de noventa grados con tres coma diez metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma sesenta metros, desde este punto ángulo de doscientos setenta grados con seis coma cuarenta metro, desde este punto ángulo de noventa grados con cuatro coma treinta y dos metros. Área: setenta y cinco coma ochenta metros cuadrados. La vivienda D – catorce, tiene un área total de ciento sesenta y nueve coma ochenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero ocho dos por ciento; área de terreno: doscientos veintiocho coma setenta metros cuadrados; área común: ciento dos coma cuarenta y seis metros cuadrados; área total: ciento setenta y dos coma veintiséis metros cuadrados.- 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 PROHIBICION 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 recibiere 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 de 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, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición 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 el señor **JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**, 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



Ab. Alex Arturo Cevallos Cerra  
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANABI

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. Respecto de la(s) operación(es) de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren 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

Ab. Arturo Ceval-Osorio  
NOTARIO PÚBLICO



destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaren 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 sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos 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 sus bienes 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, tráfico o 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. **ll)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o **PARTE GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones inusuales e injustificadas. 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**,

Ab. Arturo Cevallos  
CERCO



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 seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no 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



Ab. Ak...  
NOT...

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 escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.- 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. (fdo) *Dr. César Palma Alcivar, Mg., Mat. 13-1984-4 F.A.* HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta



Ab. Alex Arturo Cevallos  
NOT. PÚBLICA TERCERA  
MANABÍ, ECUADOR

y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



**f) LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**  
C.C.N° 130784303-5  
APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.



**f) JAVIER ADALBERTO RESABALA MARCILLO**  
C.C.N° 130738997-1



**f) BARBARA AUXILIADORA MOREIRA MACIAS**  
C.C.N° 130930890-4



**f) JUNIOR RAFAEL PANTA PINO**  
C.C.N° 131273198-5



**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA**



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

**AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA**  
**NOTARIO PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA**





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUC 1360020070001



Nº PAGO

122846

FECHA DE EMISION

2022/12/29 9:31

FECHA DE PAGO

29/12/2022 09:31:00a. m.

Nº TITULO DE CREDITO

794718

PERIODO

2022/12/29

A FAVOR DE

MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA C.I.: 1309308904

MANTA

CERTIFICADO Nº 9435

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ADICIONALES

DETALLE DEL PAGO

RUBROS DEL TITULO	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)
-------------------	-----------------------	------	------------------

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

USD 3.00



DOCUMENTO VALIDO HASTA 2023/01/28

SUBTOTAL 1

3.00

SUBTOTAL 2

3.00

MENEZES MERO ANA MATTIDE  
SELLO Y FIRMA DE CUERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/104825**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 28/12/2022

Por: 1,150.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 28/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA

Identificación: 1309308904

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PANTA PINO JUNIOR RAFAEL

Identificación: 1312731985

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

VE-435764



PREDIO: Fecha adquisición: 27/10/2021

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-29-27-01-054	81,614.48	228.70	CONDOMINIOVILLAVENTURAVIVIENDAD14PB.PA.PATIO	115,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,150.00	345.00	0.00	805.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	345.00	0.00	0.00	345.00
Total=>		1,495.00	345.00	0.00	1,150.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			345.00
Total=>				345.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122022-082581

Manta, jueves 29 diciembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-29-27-01-054 perteneciente a MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA con C.C. 1309308904 ubicada en CONDOMINIO VILLAVENTURA VIVIENDA D-14 (PB.PA.PATIO) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81,614.48 OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$115,000.00 CIENTO QUINCE MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: sábado 28 enero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



183396SW8K4W1

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122022-081950

Manta, lunes 19 diciembre 2022

**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 **MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA** con cédula de ciudadanía No. **1309308904**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: jueves 19 enero 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



182762OZEGS5D

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 575517

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2022-11-16 12:16:11		
1-29-27-01-054	228.7	\$ 83215.38	Dirección	Año	Control
			CONDOMINIO VILLAVENTURA VIVIENDA D-14 (PB.PA.PATIO)	2022	582562
					N° Título
					575517

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA	1309308904

Fecha de pago: 2022-05-04 16:29:50 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES

Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00		0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	33.29		-1.00	32.29
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.51		-0.33	1.18
MEJORAS 2013	7.66		-1.69	5.97
MEJORAS 2014	7.92		-1.74	6.18
MEJORAS 2015	0.08		-0.02	0.06
MEJORAS 2016	0.57		-0.13	0.44
MEJORAS 2017	16.17		-3.56	12.61
MEJORAS 2018	25.72		-5.66	20.06
MEJORAS 2019	1.20		-0.26	0.94
MEJORAS 2020	27.16		-5.98	21.18
MEJORAS 2021	10.36		-2.28	8.08
TASA DE SEGURIDAD	29.13		0.00	29.13
TOTAL A PAGAR				\$ 138.12
VALOR PAGADO				\$ 138.12
SALDO				\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3086966866590

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

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

Nº 112022-079510

Nº ELECTRÓNICO : 222858

Fecha: 2022-11-14

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: 1-29-27-01-054

Ubicado en: CONDOMINIO VILLAVENTURA VIVIENDA D-14 (PB.PA.PATIO)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 169.8 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 102.46 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 228.7 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309308904	MOREIRA MACIAS-BARBARA AUXILIADORA

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

TERRENO: 30,874.50

CONSTRUCCIÓN: 50,739.98

AVALÚO TOTAL: 81,614.48

SON: OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 48/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023"



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180306Q4PX5HK

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



Fecha de generación de documento: 2022-11-16 11:27:56

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 11-11-2022

Nº CONTROL: RU-11202208004

PROPIETARIO: MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA  
UBICACIÓN: CONDOMINIO VILLAVENTURA VIVIENDA D-14 (PB.PA.PATIO)  
C. CATASTRAL: 1292701054  
PARROQUIA: MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

**Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-**

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

OMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poeducto	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m.
Línea de Alta Tensión (de 32 a 40 kv)	Desde el eje 7.50 m.
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro.
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

\* Las franjas de protección de rivas cobren referida al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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



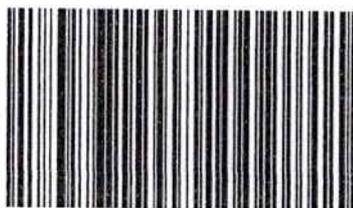
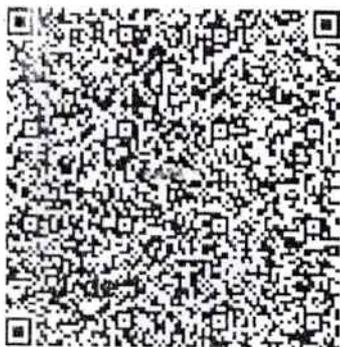
**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**

ÁREA NETA: 169.8 m2  
ÁREA COMUN: 102.46 m2  
ALÍCUOTA: 75.80 %  
ÁREA TOTAL: 272.26 m2

**USO DE SUELO URBANO**  
**CONSOLIDADO**  
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1179106ZWC1XXZH

**OBSERVACIÓN**

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

Quando 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



Manta, 23 de diciembre del 2022

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente tengo a bien certificar que, la señora BÁRBARA AUXILIADORA MOREIRA MACÍAS portadora de la cédula de identidad N°. 130930890-4 quien es propietaria de la casa D-14 ubicada en Condominio Villaventura, se encuentra al día en el pago de las alícuotas hasta el mes de diciembre del 2022.

La casa D-14 se encuentra registrada en el Municipio de Manta con la clave catastral N°. 1-29-27-01-054.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, por lo tanto la propietaria de la casa D-14 puede hacer uso del presente certificado para los fines que estime conveniente.



Ing. Karina Avila Rivera  
**PRESIDENTA DE CONDOMINIO VILLAVENTURA**



*Condominio Villaventura en la vía a San Manteo ruta del Spondylus al lado de Ciudad del Sol*

*Telf. 2 679 066*

*Email: mivillaventura@gmail.com*

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 131273198-5

FECHA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PANTA PINO  
 JUNIOR RAFAEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA  
 MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1996-11-12  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **COMERCIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PANTA GUTIERREZ JHON ARMANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PINO MERO MARISSA LISBETH**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA  
 2019-04-04**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-04-04**

E333312222





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA **MANABI**  
 DISTRITO **2**  
 CANTÓN **MANTA**  
 PARROQUIA **TARQUI**  
 SECCION **1**  
 IDENTIFICACION **0060 MASCULINO**  
**PANTA PINO JUNIOR RAFAEL**

56286633  
  
 1312731985




ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

18872

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034288  
Certifico hasta el día 2022-11-01:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1292701054  
Fecha de Apertura: miércoles, 16 diciembre 2009  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Condominio Villaventura (Vivienda D-14).

Tipo de Predio: VIVIENDA  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa consistente en vivienda y solar número CATORCE, de la Manzana D del Condominio Villaventura (Vivienda D-14), la misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en l parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle el Gavilán, Código 133, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí.

VIVIENDA D-14: Consta de Dos Planta, se ha planificado con los siguientes ambientes; Living, Sala, Comedor, cocina, Toilette que se ubican en la planta baja y la planta alta posee dormitorio Máster con baño dos dormitorio y baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PLANTA BAJA;

POR ARRIBA; lindera con planta Alta de la misma vivienda.

POR ABAJO; lindera con terreno de la vivienda.

POR EL NORTE; lindera con Patio D- 14 de la misma vivienda comenzando, desde el oeste hacia el este en 3,10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0.72 metros, desde este punto ángulo 90° con 3.30 metros.

POR EL SUR; lindera con Patio D-14 de la misma vivienda en 6.40 metros.

POR EL ESTE; lindera con propiedad particular en 7,32 metros.

POR EL OESTE; lindera con patio D- 14 de la misma vivienda en 6,60 metros.

AREA; 45,80m<sup>2</sup>,

PLANTA ALTA;

POR ARRIBA; lindera con cubierta de la misma vivienda.

POR ABAJO; lindera con planta baja y patio de la misma vivienda.

POR EL NORTE; lindera con vacio al patio D14, de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 2,10 metros, desde este punto ángulo 270° con 0,72 metros desde este punto ángulo 90° con 4,30 metros.

POR EL SUR; lindera con vacio hacia Patio D-14 de la misma vivienda, comenzando desde el oeste hacia el este en 3,50 metros, desde este punto ángulo 90° con 1.04 metros desde este punto ángulo 270° con 2,90 metros.

POR EL ESTE; lindera con propiedad particular en 7,32 metros.

POR EL OESTE; lindera con vacio hacia Patio D-14 de la misma vivienda en 7,64 metros.

Área; 48,20m<sup>2</sup>.

PATIO D- 14.-



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

POR ARRIBA; lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda.

POR ABAJO; lindera con terreno vivienda.

POR EL NORTE; lindera con calle D en 7,60 metros.

POR EL SUR; lindera con vivienda E - 1 y E- 2 en 7,60 metros.

POR EL ESTE; lindera con área verde de la calle principal en 16,00 metros.

• POR EL OESTE; lindera con vivienda D-13 y la misma vivienda empezando desde el norte hacia el sur con 4,37 metros, desde este punto ángulo 90° con 3,30 metros, desde este punto ángulo 270° con 0,72 metros, desde este punto ángulo 90° con 3,10 metros, desde este punto ángulo 270° con 6,60 metros, desde este punto ángulo 270° con 6,40 metros, desde este punto ángulo 90° con 4,32 metros.

• Área; 75,80m2.

LA VIVIENDA D-14, tiene un área total de; 169.80M2. Alicuota 0.0082, Área de Terreno; 228.70M2. Área común. 102.46M2. Área Total; 172.26M2.

**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	1751 jueves, 29 noviembre 1990	2337	2339
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	213 jueves, 24 enero 1991	1108	1113
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN	355 lunes, 17 febrero 2003	3588	3615
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1077 lunes, 16 junio 2003	4736	4762
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	15 viernes, 19 septiembre 2003	447	478
PLANOS	PLANOS	26 viernes, 30 julio 2004	143	225
PLANOS	PLANOS	27 jueves, 11 octubre 2007	1	1
PLANOS	PLANOS	3 viernes, 11 enero 2008	13	34
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	14 lunes, 03 marzo 2008	445	520
PLANOS	PLANOS	20 lunes, 21 julio 2008	316	328
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	15 lunes, 21 julio 2008	558	743
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3680 miércoles, 04 diciembre 2013	73770	73816
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2722 jueves, 12 junio 2014	53399	53421
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4189 miércoles, 15 octubre 2014	82318	82328
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2575 miércoles, 27 octubre 2021	0	0



**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 15 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 noviembre 1990

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

• Un bien ubicado en las Inmediaciones del Camino que va al Sitio El Cercado de la Zona Urbana del Cantón Manta. Lo que totaliza una Superficie de SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1751

Folio Inicial: 2337

Número de Repertorio: 3068

Folio Final : 2339

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI SOCIEDAD ANONIMA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 15 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 24 enero 1991

Número de Inscripción : 213

Folio Inicial: 1108

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 338

Folio Final : 1113

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 diciembre 1990

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Bien ubicado en el Sitio El Cercado de la Ciudad de Manta. Los cónyuges Grace Holanda Moreira Macias de Coello y el señor Mario Coello Izquierdo venden a favor de la Compañía CONMANABI S.A.; la totalidad de los derechos y acciones que tienen sobre los solares descritos, los mismos que dejando fuera de esta venta las desmembraciones y reservas que se describen en los numerales cuatro, cinco y seis de la cláusula posterior. El Primer solar, con una superficie total de: Cincuenta y dos mil ochocientos sesenta metros cuadrados. El Segundo solar, con una superficie total de: Noventa y dos mil doscientos cuarenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONMANABI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 15 ] COMPRAVENTA Y UNIFICACIÓN

Inscrito el: lunes, 17 febrero 2003

Número de Inscripción : 355

Folio Inicial: 3588

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 752

Folio Final : 3615

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 febrero 2003

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

La Compañía CONMANABI S.A vende a favor de la Compañía Cercado S.A. un lote que tiene por el norte doscientos quince metros linderando con terrenos de la compañía Vipa. Por el sur doscientos quince metros y terrenos de los vendedores, por el este trescientos treinta y seis metros y lindera con terrenos del Abg. Jorge Pico y por el oeste trescientos treinta y seis metros linderando con terrenos de los vendedores, teniendo una superficie total de setenta y dos mil doscientos cuarenta metros cuadrados terreno inscrito con fecha 29 de Noviembre de 1990. Así mismo el lote mencionado en el literal B el cual arroja una superficie de 51.033 metros cuadrados. Además la compañía Conmanabi tiene a bien dar en venta un lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula anterior cuya superficie es de 17.187,81 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos. Por el frente (norte) 144,77 metros cuadrados y compañía Vipa S.A. Por el costado derecho ( Este ) 18 metros mas ángulo de 270 grados con 299 metros compañía Conmanabi S.A. Por el costado izquierdo ( Oeste ) con 148 metros, mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y vía de protección ; igualmente la Compañía Conmanabi S.A. procede a vender otro lote de terreno desmembrado del segundo lote detallado en el literal B de la cláusula segunda, terreno que lo separa por la faja de terreno que le queda o reserva el anterior vendedor, donde pasa el poliducto y la vía de protección de Petroecuador, terreno mencionado que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente ( norte ) con 80 metros con la compañía Vipa. Por atrás (sur) 164 metros mas 39 metros y varios posesionarios. Por el costado derecho (Este ) 189 metros, mas 220 metros, mas 49 metros y área de terreno que se reserva el anterior vendedor y lo que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Por el costado izquierdo (Oeste ) con 148,43 metros mas 188,85 metros mas 35,83 metros. linderando además con propiedades particulares con un área total de 61.970 metros cuadrados. La compañía esto es el cercado manifiesta que según aprobación de unificación otorgada por la Dirección de Planificación de la Ilustre Municipalidad de Manta, unifica los tres primeros lotes de terrenos detallados en la tercera cláusula, el mismo que se establece con los siguientes medidas y linderos. Por el frente ( norte ) con 166,85 metros, mas 356,41 metros y compañía vipa S.A. Por atrás (sur) con 45 metros, mas ángulo de 270 grados con 10 metros, mas ángulo de 108 grados con 30 metros mas ángulo de 252 grados con 30 metros y con terrenos de Mario Coello Izquierdo, mas ángulo de 108 grados con 287 metros y varios posesionarios, Por el costado derecho (Este) con 336 metros y terrenos del Abg. Jorge Pico. Por el costado izquierdo (Oeste) con 148 metros mas 212 metros, mas 16 metros, área de reserva que constituye el paso del poliducto y la vía de protección. Unifica los tres primeros lotes de terrenos.

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA CONMANABI S. A.	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 15 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 16 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 junio 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Tres lotes de terrenos que actualmente se encuentran ubicados adjuntos e el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta. El PRIMER LOTE.-tiene un área de CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CON CUARENTA CENTIMETROS CUADRADOS. EL SEGUNDO LOTE.-Tiene una Superficie total de SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y UN METROS CON CUARENTA Y TRES CENTIMETROS. EL TERCER LOTE.-tiene una Superficie total de NOVECIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1077

Folio Inicial: 4736

Número de Repertorio: 2397

Folio Final : 4762

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA		MANTA
VENDEDOR	COELLO IZQUIERDO MARIO LUIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOREIRA MACIAS GRACE HOLANDA	CASADO(A)	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[5 / 15 ] FIDEICOMISO MERCANTIL

Inscrito el: viernes, 19 septiembre 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 08 agosto 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Siete lotes de terrenos ubicados en el área de Protección del Poliducto en la Parte Posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, en la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 447

Número de Repertorio: 3871

Folio Final : 478



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
FIDUCIARIO	COMPAÑIA ADMINISTRADORA DE FONDOS DEL PICHINCHA FONDOSPICHINCHA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA CONSERVIGESA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	FERAUD MORAN RAUL ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ESTRATEGAS INMOBILIARIOS S. A. MEGAINMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[6 / 15 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 30 julio 2004

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 julio 2004

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 26

Folio Inicial: 143

Número de Repertorio: 3192

Folio Final : 225

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**a.-Observaciones:**

Se Crea la Urbanización Ciudad del Sol; Ubicados adjuntos en el área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil; Barrio Jesús de Nazaret Valle del Gavilán. Código 133, Parroquia Manta y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 15 ] PLANOS

Inscrito el: jueves, 11 octubre 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 agosto 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Rediseño de Manzanas Áreas Comerciales, Recreacionales, Verdes, y Vías de la Urbanización Ciudad del Sol, Manzana L. M, A, Lote No. A 16 y Vía, Manzana B, Lote No. B 12 y Vía, Manzana J1, Vía Interna, Manzana U, Vía Interna, Lotes Para Conjuntos Residenciales (ARC) X1, X2, y Vía X-V1, Áreas Comerciales Y1- Y2 y Verde Conjunto Y1 (AVC), Y2 (AVC), Área Verde Recreacional (Club House, Avr-1) Área Recreativa Tercera Etapa (AVR-2) Áreas Verdes en Conjunto y Generales Vía Eje 1 (Z-VE3) Sector Manzanas J1, J2, L Vía Eje 2 (Z-VE5), sector Manzanas A, B, U, de la Urbanización Ciudad del Sol.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BANCO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA
PROMOTOR(A)	COMPAÑIA ELART S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 8 / 15 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 11 enero 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 31 julio 2007

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Acta Entrega Recepción de Plano de lotes destinados para Áreas verdes Conjunto (AVC): 11.315,93m<sup>2</sup>: manzana A: 330,94m<sup>2</sup>, Manzana B: 294,42m<sup>2</sup>, Manzana C: 325,33m<sup>2</sup>, Manzana D: 1284,04m<sup>2</sup>, Manzana E: 775,52m<sup>2</sup>, manzana F: 323,90m<sup>2</sup>, Manzana G: 205,40m<sup>2</sup>, Manzana H 252,50m<sup>2</sup>, Manzana I: 0,00m<sup>2</sup>, Manzana J1: 280,73m<sup>2</sup>, Manzana J2: 99,20m<sup>2</sup>, Manzana K: 220,69m<sup>2</sup>, Manzana L: 35,93m<sup>2</sup>, manzana M: 0,00m<sup>2</sup>, Manzana N: 2328,60m<sup>2</sup>, Manzana O: 410,70m<sup>2</sup>, Manzana P: 658,70m<sup>2</sup>, Manzana Q: 278,60m<sup>2</sup>, Manzana R 313,20m<sup>2</sup>, Manzana S: 1594, 20m<sup>2</sup>, Manzana T: 320,58m<sup>2</sup>, Manzana U: 536,58m<sup>2</sup>, Manzana Y1: 165,79m<sup>2</sup>, Manzana Y2: 280,38m<sup>2</sup>. AREAS VERDES GENERAL (AVG): 13.845,46m<sup>2</sup> Z-AVG1: 347,30m<sup>2</sup>, Z-AVG4: 910,95m<sup>2</sup>, Z-AVG5: 65,00m<sup>2</sup>, Z-AVG6: 266,58m<sup>2</sup>, Z-AVG7: 207,50m<sup>2</sup>, Z-AVG8: 714,95m<sup>2</sup>, Z-AVG9: 1102,02m<sup>2</sup>, Z-AVG10: 90,79m<sup>2</sup>, Z-AVG10-1: 135,57m<sup>2</sup>, Z-AVG11: 74,60m<sup>2</sup>, Z-AVG12: 630,89m<sup>2</sup>, Z-AVG13: 441,87m<sup>2</sup>, Z-AVG14: 399,13m<sup>2</sup>, Z-AVG15: 2818,82m<sup>2</sup>, Z-AVG16: 37,85m<sup>2</sup>, Z-AVG17: 1113,16m<sup>2</sup>. Lotes destinados para Garantía de las Obras de Infraestructuras correspondientes a las Etapas III (Manzanas A, B, C, U) Y Etapa 1V (manzanas M y L). El Predio signado como AR-1, Con un área de 16,867,82m<sup>2</sup>. Área verde Z AVG1. 3782,48m<sup>2</sup>. área verde Z AVG2 706,00m<sup>2</sup>.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
APODERADO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
APODERADO	VELASQUEZ MORILLO FRANK	NO DEFINIDO	MANTA
MANDANTE	FIDEICOMISO MERCANTIL EL CERCADO	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 9 / 15 ] RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO



Número de Inscripción : 3

Número de Repertorio: 172

Folio Inicial: 13

Folio Final: 34

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Inscrito el: lunes, 03 marzo 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 febrero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Restitución Fiduciaria y Acta de Terminación y Liquidación de Contrato.Fideicomiso El Cercado S.A. representado por la Administradora de Fondos del Pichincha, FONDOSPICHINCHA y además intervienen la Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.,Compañía Elart S.A.Estrategas Inmobiliarios S.A.MEGAINMOBILIARIA y el Sr.Raúl Antonio Feraud Morán,comparecen en calidad de Promotores del Fideicomiso Mercantil El Cercado.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 445

Número de Repertorio: 1101

Folio Final : 520

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO-PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO EL CERCADO S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[10 / 15 ] PLANOS

Inscrito el: lunes, 21 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CAUSULA ESPECIAL; El Banco del Pacifico S.A.,representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta,el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A.,mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg.Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón,el 25 de marzo del 2008,HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 316

Número de Repertorio: 3832

Folio Final : 328

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[11 / 15 ] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 21 julio 2008

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CLAUSULA ESPECIAL: El Banco del Pacifico S.A.,representado a través de su Apoderado Especial señor Javier Arturo Larrea Barzola;manifiesta su aceptación en la Constitución de la Propiedad Horizontal del Condominio denominado "Villaventura" ubicado en la Urbanización Ciudad del Sol de la Manzana X1 del Cantón Manta,el mismo que se encuentra Hipotecado al Banco del Pacifico S.A.,mediante escritura Publica celebrada en la Notaría Tercera del Abg.Raúl Eduardo González Melgar con fecha 20 de Marzo del 2008 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este Cantón,el 25 de marzo del 2008, HIPOTECA que se mantiene en plena Vigencia.

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

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 558

Número de Repertorio: 3831

Folio Final : 713

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

[12 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 04 diciembre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 noviembre 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. \* El Sr. Jose Lizandro Muentes Macias, de estado civil casada con la Sra. Maria José Figueroa Verduga, por sus propios y personales derechos, en calidad de "Comprador". El inmueble consistente en vivienda y solar número CATORCE, de la Manzana D del Condominio Villaventura (vivienda D- 14), la misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, valle del Gavilán, Código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 3680

Folio Inicial: 73770

Número de Repertorio: 8481

Folio Final : 73816

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA EL CERCADO S.A. CERCADOSA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[13 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 12 junio 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 junio 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa consistente en vivienda y solar número CATORCE, de la Manzana D del Condominio Villaventura (Vivienda D-14), la misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto, en la parte posterior de la urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle el Gavilán, Código 133, Parroquia Manta de la Ciudad de Manta, Provincia de Manabí.

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

Número de Inscripción : 2722

Folio Inicial: 53399

Número de Repertorio: 4534

Folio Final : 53421

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS ALCIVAR SHEILA LILIANA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MACIAS SALTOS JUAN CARLOS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MUENTES MACIAS JOSE LIZANDRO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIGUEROA VERDUGA MARIA JOSE	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 15 octubre 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 octubre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Inmueble signado con el número CATORCE, de la manzana D del condominio VILLAVENTURA (Vivienda D-14), la misma que está ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del Poliducto en la parte posterior de la Urbanización Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth Valle el Gavilan código 133, parroquia y Cantón Manta.

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

Número de Inscripción : 4189

Folio Inicial: 82316

Número de Repertorio: 7521

Folio Final : 82328

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

VENDEDOR MACIAS ALCIVAR SHEILA LILIANA CASADO(A) MANTA  
VENDEDOR MACIAS SALTOS JUAN CARLOS CASADO(A) MANTA

Pegistro de : **COMPRA VENTA**  
[15 / 15] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 27 octubre 2021

Número de Inscripción : 2575 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5415 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

\* Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: inmueble que consiste en solar y vivienda, sinado con el número 14, de la manzana D, del Condominio Villaventura (vivienda D-14) del Cantón Manta que esta ubicada en terrenos adjuntos al área protección del poliducto, en la parte posterior de la Urbanización Manta Dos Mil, Barrio Jesús de Nazareth, Valle del Gavilan, código 133, Parroquia y Cantón Manta. La compradora, Barbara Auxiliadora Moreira Macias, casada con Javier Adalberto Resabala Marcillo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
VENDEDOR	ANDRADE PEÑA ANDREA NARCISA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	OCHOA BRAVO BYRON ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
FIDEICOMISO	2
PLANOS	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>15</b>

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

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

Emitted el 2022-11-01

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : IANNI MERA BIANCA CHRISTEL

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22034288 certifico hasta el día 2022-11-01, la Ficha Registral Número: 18872.



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

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA (Sede)

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 056-DFUM-MCS P.H.# 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Cia. El Cercado S.A., ha implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000; hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura.

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

Manta, Enero 25 de 2008.

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA.

Con fecha de Enero 25 de 2008, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 056-DFUM-MCS P.H. # 03, de Enero 17 de 2008, emitido por el Dr. Arq. Miguel Camino Solórzano, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Condominio Villaventura, implantado en la Manzana X-1 de la Urbanización Ciudad del Sol, de la parroquia Manta del Cantón Manta, cuya clave catastral es 1292701000 de propiedad de la Compañía El Cercado S.A.

Manta, Enero 25 de 2008.

  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

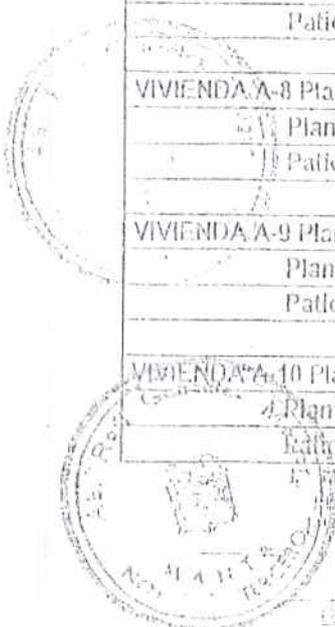
# CONDOMINIO VILLAVENTURA

(Canto rectificado)

## 5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

(Canto rectificado)

VIVIENDAS	AREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	AREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>CONDOMINIO VILLAVENTURA</b>					
VIVIENDA A-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	72,56	0,0035	97,73	43,78	116,34
Total =	166,56	0,0081	224,33	100,50	267,06
VIVIENDA A-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	106,70	0,0052	143,71	64,38	171,08
Total =	200,70	0,0097	270,31	121,10	321,80
VIVIENDA A-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	105,26	0,0051	141,77	63,54	168,27
Total =	199,26	0,0096	268,38	120,23	319,29
VIVIENDA A-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	72,70	0,0035	97,92	43,87	116,57
Total =	166,70	0,0081	224,52	100,59	267,29
VIVIENDA A-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54



MUNICIPALIDAD DE CEBU  
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS Y ALTAZANAS  
 OFICINA DE OBRAS HORIZONTALES  
 CONDOMINIO VILLAVENTURA  
 PAG. III  
 2018

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

(Cuenta corriente) *Contable*

Total =	169,80	0,0082	223,70	102,45	272,26
VIVIENDA A-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	223,70	102,46	272,26
VIVIENDA A-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	95,80	0,0046	129,03	57,81	153,61
Total =	189,80	0,0092	255,63	114,52	304,32
VIVIENDA B-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	88,81	0,0042	116,92	52,38	139,49
Total =	180,81	0,0087	243,53	109,10	289,91
VIVIENDA B-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,45	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	76,86	0,0037	103,52	46,38	123,94
Total =	170,86	0,0083	230,12	103,10	273,96
VIVIENDA B-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	98,93	0,0048	133,24	59,69	158,62
Total =	192,93	0,0093	259,85	116,41	309,34
VIVIENDA B-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	100,52	0,0049	135,39	60,65	161,17
Total =	194,52	0,0094	261,99	117,37	311,89
VIVIENDA B-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	77,71	0,0038	104,66	46,89	124,60
Total =	171,71	0,0093	231,27	103,61	275,32
VIVIENDA B-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95



CONDONIMIO VILLAVENTURA

(1000) (Ciento mil)

Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-13 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA B-14 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	84,94	0,0041	114,40	51,25	136,19
Total =	178,94	0,0087	241,01	107,97	286,91
VIVIENDA C-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,37	278,67
VIVIENDA C-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA C-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA C-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	79,80	0,0039	107,48	48,15	127,95
Total =	173,80	0,0084	234,08	104,87	278,67
VIVIENDA C-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA G-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,54	0,0037	101,74	45,58	121,12
Total =	169,54	0,0082	228,35	102,30	271,84
VIVIENDA C-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	96,84	0,0047	130,43	58,43	155,27
Total =	190,84	0,0092	257,03	115,15	305,99
VIVIENDA G-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	117,26	0,0057	157,93	70,75	188,81



CONDominio VILLAVENTURA

*Partes Privadas*  
(C. J. S. S. S. S.)

Total =	211,26	0,0102	284,54	127,47	336,73
VIVIENDA C-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	72,29	0,0035	97,36	43,62	115,91
Total =	166,29	0,0080	223,97	100,34	266,63
VIVIENDA C-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA C-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA C-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA C-13 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA C-14 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	103,16	0,0050	138,94	62,25	165,41
Total =	197,16	0,0095	265,55	148,97	346,13
VIVIENDA D-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	93,40	0,0045	125,80	56,36	149,76
Total =	187,40	0,0091	252,40	113,08	300,48
VIVIENDA D-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,49	0,0037	101,67	45,55	121,04



CONDominio VILLAVENTURA

(Cunto aritmetico)

Total =	169,49	0,0082	228,28	102,27	271,76
VIVIENDA D-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	94,57	0,0046	127,37	57,06	151,63
Total =	188,57	0,0091	253,98	113,78	302,35
VIVIENDA D-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	124,67	0,0060	167,91	75,23	199,90
Total =	218,67	0,0106	294,52	131,94	350,61
VIVIENDA D-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	89,53	0,0043	120,58	54,02	143,55
Total =	183,53	0,0089	247,19	110,74	294,27
VIVIENDA D-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-13 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA D-14 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54



CONDominio VILLAVENTURA

*Costo Operativo*  
(Costo de Mantenimiento)

Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	73,93	0,0036	99,57	44,61	118,54
Total =	167,93	0,0081	226,18	101,33	269,26
VIVIENDA E-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	92,39	0,0045	124,44	55,75	148,14
Total =	186,39	0,0090	251,04	112,47	298,86
VIVIENDA E-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	114,05	0,0055	153,61	68,82	182,87
Total =	208,05	0,0101	280,21	125,54	333,59
VIVIENDA E-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	73,54	0,0036	99,05	44,37	117,91
Total =	167,54	0,0081	225,65	101,09	268,63
VIVIENDA E-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-13 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-14 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-15 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA E-16 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	82,20	0,0040	110,71	49,60	131,80



CONDominio VILLAVENTURA

*Declaración*  
(Auto T-11)

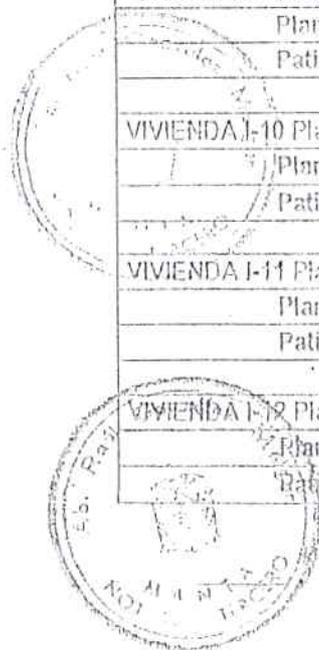
Total =	176,20	0,0035	237,32	106,32	282,52
VIVIENDA F-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	43,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	72,65	0,0035	97,85	43,84	116,49
Total =	166,65	0,0031	224,45	100,56	267,21
VIVIENDA F-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	77,82	0,0038	104,81	46,96	124,78
Total =	171,82	0,0033	231,42	103,68	275,50
VIVIENDA F-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	77,82	0,0038	104,81	46,96	124,78
Total =	171,82	0,0033	231,42	103,68	275,50
VIVIENDA F-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	72,65	0,0035	97,85	43,84	116,49
Total =	166,65	0,0031	224,45	100,56	267,21
VIVIENDA F-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0032	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA F-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54



CONDOMINIO VILLAVENTURA

*Plant. Baja*  
(...)

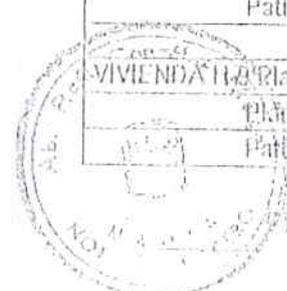
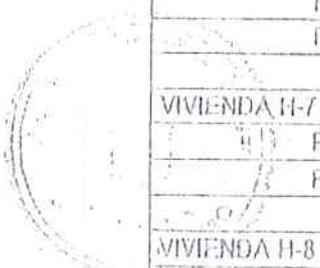
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	134,91	0,0065	181,70	81,40	216,31
Total =	228,91	0,0111	308,31	138,12	367,03
VIVIENDA I-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	137,33	0,0066	184,96	82,86	220,19
Total =	231,33	0,0112	311,57	139,58	370,91
VIVIENDA I-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	72,26	0,0035	97,32	43,60	115,85
Total =	166,26	0,0080	223,93	100,32	266,58
VIVIENDA I-10 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-11 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-12 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54



CONDominio VILLAVENTURA

*Parte de la planta*  
*(C/te. 1, 2, 3)*

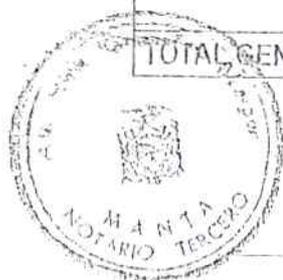
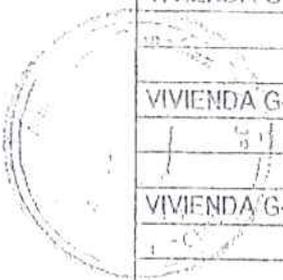
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-13 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-14 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA I-15 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-1 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-2 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-3 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-4 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-5 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-6 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	135,42	0,0066	182,39	81,71	217,13
Total =	229,42	0,0111	309,00	138,43	367,85
VIVIENDA H-7 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	141,43	0,0068	190,49	85,34	225,77
Total =	235,43	0,0114	317,09	142,06	377,49
VIVIENDA H-8 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	71,86	0,0035	96,79	43,36	115,22
Total =	165,86	0,0080	223,39	100,08	265,94
VIVIENDA H-9 Planta Baja	45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta	48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio	75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54



# CONDominio VILLAVENTURA

(Auto-Valorado)

	Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-10 Planta Baja		45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta		48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio		75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
	Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-11 Planta Baja		45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta		48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio		75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
	Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-12 Planta Baja		45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta		48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio		75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
	Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA H-13 Planta Baja		45,80	0,0022	61,69	27,64	73,44
Planta Alta		48,20	0,0023	64,92	29,08	77,28
Patio		75,80	0,0037	102,09	45,74	121,54
	Total =	169,80	0,0082	228,70	102,46	272,26
VIVIENDA G-1 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		72,40	0,0035	97,51	43,69	116,09
	Total =	137,60	0,0067	185,33	83,03	220,63
VIVIENDA G-2 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		66,00	0,0032	88,89	39,82	105,82
	Total =	131,20	0,0063	176,71	79,17	210,37
VIVIENDA G-3 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		66,00	0,0032	88,89	39,82	105,82
	Total =	131,20	0,0063	176,71	79,17	210,37
VIVIENDA G-4 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		131,07	0,0063	176,53	79,09	210,16
	Total =	196,27	0,0095	264,35	118,43	314,70
VIVIENDA G-5 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		130,44	0,0063	175,68	78,71	209,15
	Total =	195,64	0,0095	263,50	118,05	313,69
VIVIENDA G-6 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		62,34	0,0030	83,92	37,60	99,94
	Total =	127,54	0,0062	171,74	76,94	204,48
VIVIENDA G-7 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		66,00	0,0032	88,89	39,82	105,82
	Total =	131,20	0,0063	176,71	79,17	210,37
VIVIENDA G-8 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		66,00	0,0032	88,89	39,82	105,82
	Total =	131,20	0,0063	176,71	79,17	210,37
VIVIENDA G-9 Planta Baja		65,20	0,0032	87,82	39,34	104,54
Patio		71,60	0,0035	96,44	43,20	114,86
	Total =	136,80	0,0066	184,25	82,54	219,40
<b>TOTAL GENERAL =</b>		<b>20667,62</b>	<b>1,0000</b>	<b>27836,37</b>	<b>12470,76</b>	<b>33138,37</b>



MUNICIPALIDAD DE MANA  
Ecuador

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

PAG. 120

MUNICIPALIDAD DE MANA  
Ecuador

Maná, 31 de Octubre de 2013

REGISTRADO EN EL REGISTRO

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## REGLAMENTO INTERNO CONDOMINIO "VILLAVENTURA"

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO VILLAVENTURA  
INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Considerando:

Que el Condominio denominado "Villaventura", está compuesto de un solar y de 119 edificaciones tipo villas unifamiliares, que se levantan sobre el solar denominado XI del Sector Ciudad del Sol, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 119 construcciones unifamiliares tipo villas, entre las que se destacan 110 unidades de dos plantas y 9 unidades de una planta, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Condominio Villaventura", celebrada el día 12 de Junio del 2008 y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DE LA "CONDOMINIO VILLAVENTURA"

### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que conviene a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación de la ciudadela.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.**- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estas personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes,



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas de la urbanización.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Condominio Villaventura", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DE LA URBANIZACION VILLAVENTURA.- El "Condominio Villaventura" está compuesta por un cuerpo principal de nueve manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 110 unidades, 110 viviendas de 2 plantas y 9 viviendas de 1 planta, todas ellas con aparcamiento de vehículo, sistema y patios. La urbanización tiene las características de una ciudadela cerrada; tiene instalaciones deportivas con una cancha múltiple y un área de club-piscina, áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda son de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de ladrillos de arcilla enfucidos con mortero de cemento. La cubierta es de eternit y el lumbado de yeso tipo losa. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableado para teléfono y tomas de TV. La urbanización como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, traseros y laterales, y los parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

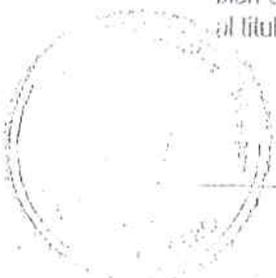
Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abaccerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACILTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal; de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de la vivienda.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

PAG. 122



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Condominio Villaventura", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parques, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar a la Urbanización únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en arrendamiento su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones sociales y deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que la urbanización promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración de la urbanización.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento de la Urbanización, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, canchas deportivas, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

**Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.-** Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el uso o la salubridad de la Urbanización;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

## CAPÍTULO III

### DE LOS BIENES COMUNES

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Condominio Villaventura", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, rellenos frontales y parques, oficina del administrador, áreas de piscina y club social, cuartos de equipos, garitas de ingreso y portón, cuartos de bombas, áreas verdes y canchas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Condominio Villaventura".

**Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.-** La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

**Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.-** El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Condominio Villaventura", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

## CONDOMINIO VILVAVENTURA

Los bienes comunes del "Condominio Villaventura", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Condominio Villaventura", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realización de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Electuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes de la urbanización como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

### DEL USO DE LAS CANCHAS SOCIALES

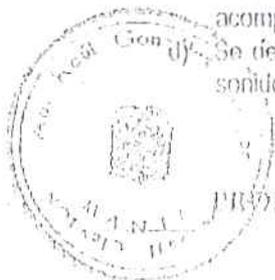
- a) La Urbanización cuenta con las siguientes instalaciones:
  - Parques para su esparcimiento
  - Club Social y Piscina
  - Dos canchas múltiples
  - Tres áreas de Juegos infantiles
- b) Está especialmente prohibido el consumo de cualquier tipo de bebidas alcohólicas en las áreas públicas de la urbanización así como también, ingerir alimentos que no sean considerados "snack" y, por lo tanto está totalmente prohibido el realizar picnic en las áreas generales de la urbanización.
- c) No se permitirá, bajo ninguna circunstancia, caminar por la urbanización sin la vestimenta apropiada.

### DE LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

- a) Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- b) El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- c) Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darles uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

### DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, patios, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespalda que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera de la Urbanización durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.  
Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## DEL USO DE LA AREAS DEPORTIVAS

- a) El comportamiento dentro de las canchas deportivas de la Urbanización será siempre correcto, guardando los parámetros de conducta respetables, y espíritu deportivo.
  - b) El copropietario es el único responsable del comportamiento de sus invitados, los invitados no podrán acceder a las diferentes canchas si el propietario no se encuentra presente y debe ser partícipe del juego.
  - c) Está terminantemente prohibido el uso de las canchas deportivas sin el vestuario apropiado, zapatos deportivos, shorts y camisetas.
  - d) Está prohibido el ingreso a las canchas: bicicletas, monopatinas, patines y otros similares que puedan causar daños a la superficie de las mismas.
  - e) Si se ocasionare algún daño a cualquier área deportiva, o pérdida de equipos, imputable a un copropietario o a sus dependientes o invitados, será dicho copropietario quien responda por la reparación o reposición, la cual deberá ser constatada y aprobada por la Administración.
  - f) En caso de que la persona responsable del daño o pérdida no cumpla con la reparación o reposición, la Administración procederá a realizarlo, a costo del responsable, más una multa equivalente al 50% del valor del daño.
  - g) Queda terminantemente prohibido ingresar a las canchas con ningún tipo de bebidas alcohólicas, ni alimentos preparados que pudieran ensuciar el entorno de las mismas.
  - h) No se permite ingresar a las áreas deportivas con animales domésticos de cualquier especie.
  - i) La administración prohibirá el derecho de admisión de invitados que hubiesen incurrido en falta al presente reglamento.
  - j) No está permitido que el propietario dé clases o realice entrenamientos remunerados o que cobre dinero a los invitados por su participación en los juegos.
  - k) No está permitido que el copropietario perturbe a los jugadores aunque éstos fueren sus compañeros de partida, con algarabías, escándalos, o cualquier acción que altere el normal desarrollo de los partidos y que llegare a afectar la tranquilidad de los demás propietarios que residen en la urbanización.
  - l) En las canchas deportivas, no se permite la práctica de otros deportes que no sean los respectivos de cada cancha.
  - m) No dejar abandonados desperdicios de ninguna naturaleza. La Administración no hace responsable por la pérdida de pertenencias y/o valores que fueren dejadas en dichas áreas.
  - n) Todo copropietario debe presentar su credencial de la urbanización al momento del ingreso para el uso de cualquier área deportiva ó social. Cada copropietario debe solicitar con 24 horas de anticipación el uso de las diferentes áreas deportivas.
  - o) Cada copropietario deberá respetar las disposiciones emitidas por la Administración a los Guardias de Seguridad para el control de ingreso y uso de las mismas.
  - p) Los guardias tienen la responsabilidad de verificar el listado de los invitados e impedir el ingreso de los que excedan o no estuvieren registrados, a no ser que exista una disposición verbal o escrita por parte de la Administración.
  - q) Los Guardias tienen la disposición de prender o apagar las luces de las canchas correspondientes por el tiempo que especifique la solicitud, a no ser que el copropietario se comprometa a cancelar en ese mismo instante el valor por el tiempo que se exceda y siempre y cuando no exista otro copropietario a la espera de utilizar el área deportiva.
  - r) No se aceptan reservaciones por teléfono, sino sólo y únicamente por escrito y en el plazo especificado de 24 horas.
- El valor por hora de consumo de luz en cualquiera de las canchas es fijado por el Administrador y, será pagado antes de su utilización.



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

- l) Podrán utilizar las áreas deportivas y sociales únicamente los copropietarios que se encuentren al día en el pago de sus cuotas de mantenimiento.
- ll) Los copropietarios que incumplieren con estas disposiciones se les podrá impedir el uso de las áreas antes mencionadas por un período determinado, en caso de reincidir o que la falta sea grave, podrán ser sancionados con multa económica cuyo monto final lo decidirá el Directorio, de acuerdo a la falta cometida.
- v) El derecho de uso de la cancha no se puede ceder a terceros
- w) Los jugadores en orden de llegada serán anotados en Administración, con sus respectivas reservas, efectuada en la misma entidad, el cuadro de reservas permanecerá en Garita.
- x) El registro será por familia, cada turno tendrá una duración de una hora.
- y) Si más de dos propietarios desean jugar en la misma cancha, solo permitirá sumar DOS turnos de juego.
- z) Si el usuario no utiliza la cancha en su turno reservado, transcurridos diez minutos de espera, perderá su reservación y tendrá que volver a solicitar, siempre y cuando los turnos registrados lo permitan.
- aa) Si las canchas están desocupadas pueden ser utilizadas por una familia, pero si llega otro propietario a jugar con reserva anticipada, se deberá ceder la cancha respetando los turnos registrados.
- bb) El honorario de uso de las canchas será el siguiente:  
De 6h00 a 22h30.

### DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Condominio Villaventura estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar a la Urbanización. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar a la urbanización que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar a la urbanización, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida de la urbanización, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar a la Urbanización en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
  - Identificar la construcción
  - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
  - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
  - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
  - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
  - Indicar los materiales que serán instalados.
  - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias de la Urbanización deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

## DE LA CIRCULACION

- a) Dentro de la Urbanización se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y puentes de los parques, canchas y club de la urbanización no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como los parques y áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior de la Urbanización y cualquier daño que ocasionen será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios, y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

### DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques de la urbanización constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas de la Urbanización.
- c) Las áreas verdes, parques y las canchas no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Las palmeras, árboles y en algunos casos áreas verdes que existen en el frente de los terrenos de la Urbanización son parte del ornato de la misma, por lo que su mantenimiento está bajo la responsabilidad de la Administración. Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por la urbanización en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

## CAPÍTULO IV

### DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese a la urbanización, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas sociales o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial de la urbanización, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad de la urbanización.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro de la urbanización, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

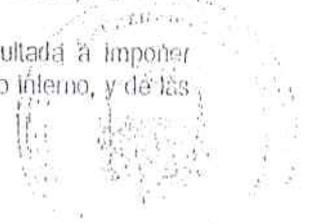
Los animales no podrán ingresar al club social, parques infantiles y canchas deportivas.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos de la urbanización y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración de la urbanización, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador de la urbanización, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador de la urbanización. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador de la urbanización.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes. Incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles y limpieza, reparaciones ordinarias del Club y Piscina, de su equipamiento y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios de la urbanización, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alcuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

## CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

### CAPITULO VII

#### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DE LA URBANIZACION

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control de la urbanización estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alcuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario de la Urbanización declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos de la Urbanización.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieron a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

menos el 40% del total de votos de la Urbanización en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará a la acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión, llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de la Urbanización.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDominio VILLAVENTURA

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno de la Urbanización, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de la Urbanización;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración de la Urbanización; y aprobar que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios de la Urbanización, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

- periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
  - e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
  - f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la Urbanización; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
  - h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
  - i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
  - j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes de la Urbanización; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
  - k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
  - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar limas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
  - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
  - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
  - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
  - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de la Urbanización constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás

PROPIEDAD HORIZONTAL, CONDOMINIO VILLAVENTURA

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración de la Urbanización;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 62.- DEL PRESIDENTE.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.-** La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario de la Urbanización. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes de la Urbanización, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes de la Urbanización y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la



PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO VILLAVENTURA



## CONDOMINIO VILLAVENTURA

documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;

- q) La correspondencia de la administración de la Urbanización, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual de la Urbanización;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y apuros que vayan de acuerdo con las necesidades de la Urbanización;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración de la Urbanización.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Condominio Villaventura, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

### CAPÍTULO VIII

#### DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en la Urbanización, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/119, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

### CAPÍTULO IX

#### SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios de la Urbanización, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes de la Urbanización declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

# CONDOMINIO VILLAVENTURA

## CAPITULO X

### PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Condominio Villaventura, celebrada el Junio 12 del 2008.

Lo certifico,

Maná, Junio 12 del 2008

Arq. José Susá Talenti  
Secretario Ad-hoc de la Asamblea



**CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: **MANABI**      N. 71781186  
 CIRCUNSCRIPCION: 2      C.C.N. 1309308904  
 CANTON: **JIPIJAPA**  
 PARRROQUIA: **JIPIJAPA**  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. **0023 FEMENINO**



**MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

N. 130930890-4

CÉDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1977-03-20**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**JAVIER ADALBERTO RESABALA MARCILLO**



**CIUDADANATO**

ESTE DOCUMENTO ASEGURA QUE USTED  
 SUFRA EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Gregoria Maniz*  
 PRESIDENTE DE LA JAZ

INSTRUCCION      PROFESION / OCUPACION  
**BACHILLERATO      COMERCIANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MOREIRA HECTOR LUBER**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MACIAS CEDEÑO MERCEDES DE LA CRUZ**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**JIPIJAPA 2017-11-27**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-11-27**

V3333V2222



16001100

*[Signatures]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309308904

**Nombres del ciudadano:** MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 20 DE MARZO DE 1977

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RESABALA MARCILLO JAVIER ADALBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE SEPTIEMBRE DE 1996

**Datos del Padre:** MOREIRA HECTOR LUBER

**Nacionalidad:** No Registra

**Datos de la Madre:** MACIAS CEDEÑO MERCEDES DE LA CRUZ

**Nacionalidad:** No Registra

**Fecha de expedición:** 27 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 228-810-88999



228-810-88999

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA  
 130738997-1

**RESABALA MARCILLO JAVIER ADALBERTO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI**  
**JIPIJAPA**  
 FECHA DE NACIMIENTO: **1973-12-04**  
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**  
 SEXO: **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL: **CASADO**  
**BARBARA AUXILIADORA MOREIRA MACIAS**




INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **VENDEDOR**  
 E133312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **RESABALA TUAREZ ERACLITO ADALBERTO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MARCILLO MARIA ELENA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **JIPIJAPA**  
**2019-06-19**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-06-19**

*[Signatures]*




001245183

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN VIGENTE**

PROVINCIA: **MANABI** 93035831  
 130738997/1

Circunscripción: **2**  
 CANTON: **JIPIJAPA**  
 Parroquia: **JIPIJAPA**  
 Sexo: **1**  
 NÚMERO: **0037 MASCULINO**

**RESABALA MARCILLO JAVIER ADALBERTO**



*[Faint text and signature]*

*[Signature]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307389971

**Nombres del ciudadano:** RESABALA MARCILLO JAVIER ADALBERTO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

**Fecha de nacimiento:** 4 DE DICIEMBRE DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** VENDEDOR

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MOREIRA MACIAS BARBARA AUXILIADORA

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE SEPTIEMBRE DE 1996

**Datos del Padre:** RESABALA TUAREZ ERACLITO ADALBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MARCILLO MARIA ELENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE JUNIO DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 226-810-89198



226-810-89198

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**BACHILLERATO COMERCIANTE**  
 E333312222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**PANTA GUTIERREZ JHON ARMANDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PINO MERO MARBIS LISBETH**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2019-04-04**  
**2029-04-04**

000735048

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**PANTA PINO  
 JUNIOR RAFAEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANTA**  
**MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1996-11-12**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

No. **131273198-5**

*[Photo]*

*[Barcode]*

**CIUDADANA/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUR

*[Logos: CNE, Ecuador]*

CERTIFICADO DE  
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**  
 CANTÓN: **MANTA**  
 PARROQUIA: **TARQUI**  
 ZONA: **1**  
 JUNTA No: **0060 MASCULINO**

N° **58286533**  
 CCH: **1312731985**

**PANTA PINO JUNIOR RAFAEL**

*[Photo]*





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1312731985

**Nombres del ciudadano:** PANTA PINO JUNIOR RAFAEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

**Fecha de nacimiento:** 12 DE NOVIEMBRE DE 1996

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** COMERCIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** PANTA GUTIERREZ JHON ARMANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PINO MERO MARBIS LISBETH

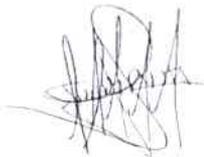
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE ABRIL DE 2019

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE DICIEMBRE DE 2022

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



N° de certificado: 229-810-56950



229-810-56950

*F. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y LEGISLACION

CEDEÑO LEON  
 LIZMARINA GEOKASTA

CEDEÑO LEON  
 LIZMARINA GEOKASTA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 FARID ENRIQUE  
 RIVADENEIRA BRIONES

N. 130784303-5





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERA

APellidos y Nombres del Padre  
 CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

APellidos y Nombres de la Madre  
 LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 PORTOVIEJO  
 2018-07-13

FECHA DE EXPIRACION  
 2028-07-13

V4343M222





DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: 12 DE MARZO

ZONA: 1

JUNTA No. 0010 FEMENINO

N. 80706063



CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA



**CIUDADANA/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE LISTED SUPRADO EN LA D.E. ELECCIONES GENERALES 2021

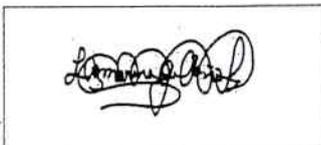


PROCESO DE LA JRY





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

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

N° de certificado: 222-792-78094



222-792-78094

*J. Alvear*  
Ing. Fernando Alvear C.

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





Factura: 001-002-000055191

Notaria 38



20211701038P00908

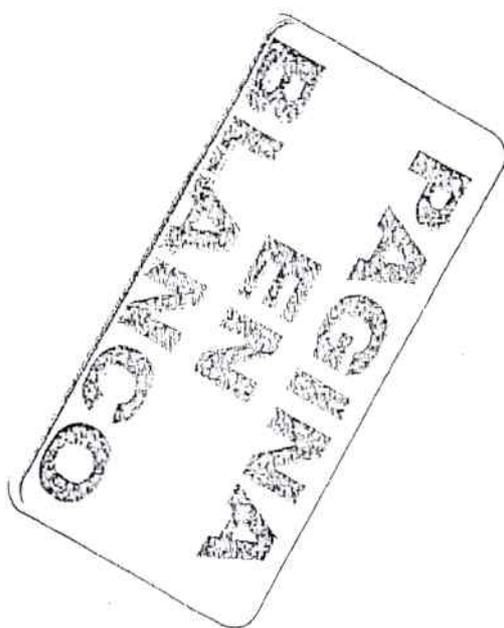
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ  
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:	20211701038P00908						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR:</b>							
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
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACION:	

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



1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4 PODER ESPECIAL

5

6 OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR  
9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE  
10 GERENTE GENERAL.

11

12 A FAVOR DE:

13

14 LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16 CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18 DI 2 COPIAS

19

20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la  
22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL  
23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo  
24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,  
25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la  
26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,  
27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO  
28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 conforme consta de los documentos que se adjuntan como  
2 habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará  
3 **MANDANTE**. El compareciente declara ser de nacionalidad  
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de  
5 profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra  
6 domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión  
7 sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,  
8 provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve  
9 ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y  
10 contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud  
11 de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación  
12 debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente  
13 instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente  
14 por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,  
15 así como examinado que fue en forma aislada y separada de  
16 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
17 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide  
18 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**  
19 **NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo  
20 sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las  
21 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**  
22 Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor  
23 **Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de**  
24 **Banco Pichincha Compañía Anónima,** de acuerdo al  
25 nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor  
26 de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es  
27 Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y  
28 Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número



1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho  
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.**- El Banco  
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,  
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del  
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,  
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que  
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**  
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la  
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía  
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO  
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y  
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice  
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**  
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de  
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de  
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo  
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,  
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a  
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación  
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los  
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**  
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o  
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento  
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**  
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes  
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de  
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la  
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o



Dra. María Cristina Vallejo R.  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; **UNO: CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,  
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o  
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los  
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**  
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de  
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y  
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos  
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de  
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido  
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como  
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha  
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin  
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,  
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,  
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de  
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;  
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de  
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas  
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de  
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio  
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y  
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del  
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y  
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de  
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser  
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de  
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia  
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos  
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las  
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado  
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como  
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus  
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**  
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos  
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o  
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar  
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación  
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento  
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para  
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato  
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o  
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este  
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**  
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,  
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas  
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas  
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos  
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de  
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo  
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con  
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo  
25 tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales  
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del  
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier  
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que



Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a  
2 entidades públicas o privadas en materias que sean  
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas  
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos  
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir  
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información  
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al  
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer  
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso  
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el  
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;  
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier  
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco  
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente  
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal  
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al  
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,  
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,  
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía  
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías  
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier  
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a  
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o  
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad  
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales  
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**  
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen  
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el



6

Dra. María Cristina Vallejo R.  
**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA**

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder  
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente  
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**  
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este  
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales  
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros  
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado  
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta  
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el  
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o  
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.  
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es  
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las  
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del  
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización  
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como  
17 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda  
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada  
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional  
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de  
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza  
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus  
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta  
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,  
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y  
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los  
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por  
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación



1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar  
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos  
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional,  
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con  
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que  
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas  
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco  
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de  
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por  
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco  
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**  
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las  
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo  
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,  
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus  
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes  
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de  
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio  
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia  
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta  
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía  
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser  
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**  
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.  
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el  
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los  
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente  
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en

  
38

  
7



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CIRCULARACION

N. 170525456-1

CIUDADANÍA  
CUBANA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAYAS PAREDES  
SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1954-08-21  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZONA CATALINA  
BRAZO




INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO

W43432222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAYAS MIGUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LUCIO BENEITEZ ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO  
2017-11-07  
FECHA DE EXPIRACION  
2027-11-07





CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCION: 3  
CANTON: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
JUNTA No. 0005 MASCULINO

CEJ  
CNE

N. 20007666  
1705254561



cc/n 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANAIO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Jose Beltrán*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

*Maria Cristina Vallejo R.*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando  
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de  
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



PAGINA  
EN  
BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561  
Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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



Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PROGRAMA  
RENTAS  
BLANCO

*[Handwritten mark]*



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (16:11)

CURRULA: 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
BANCO PICHINGHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINGHA C.A. JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	--

*[Handwritten Signature]*

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



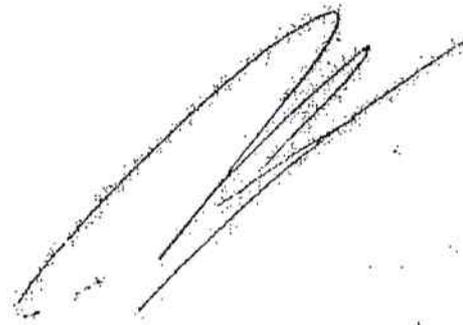
*[Handwritten mark]*

Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
135  
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 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 el Directorio les otorgue 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 Pichincha C.A.: 11 de abril de 1905.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 3va. 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 Tercero del cantón 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 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 5B-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

  
Dr. Santiago Guerrón Ayala  
135  
Notario Tercero del Cantón Quito

TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

REF. COD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARÍA TERCERA / QUITO / 03/06/2019.-

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 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





1                    ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798  
 2    PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza  
 3    Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos  
 4    sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha  
 5    y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro  
 6    de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE  
 7    GERENTE GENERAL DEL BANCO RICHINCHA C.A. DESIGNADO  
 8    AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN  
 9    DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
 10    QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil  
 11    veinte y uno. Doy fe. -

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



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





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

1                    ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798  
 2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta  
 3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN  
 4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL  
 5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR  
 6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE  
 7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN  
 8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y  
 9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.

10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15 Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 16 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
 Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL  
 COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)  
 que antecede(n). En (5) foja(s), exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.       Notaria 38  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

*[Firma]*



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**NOMBRE COMERCIAL:** BANCO PICHINCHA CA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BAYAS PAREDES SANTIAGO  
**CONTADOR:** CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

---

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/02/1917      **FEC. CONSTITUCION:** 01/02/1917  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 08/06/2018

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60  
 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL  
 MUNICIPIO ZONÁ NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261  
 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en personas de retención ZONAL o Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando el contribuyente sea una persona natural que transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferencial de 0% con objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD: SC34932  
 08 JUN 2018  
 AGENCIA  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 Firma del Servidor Responsable  
 ATENCION TRANSACCIONAL

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

Lugar: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001  
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 10  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.  
En 01 foja(s).  
Quito, a 07 JUL. 2021

*[Firma manuscrita]*  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



*[Firma manuscrita]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: KMVC010414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

**Fecha de Matrimonio:** 12 DE FEBRERO DE 1987

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LUCIO BENITEZ ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

N. 170525456-1

CIUDADANO DE  
CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
BAYAS PAREDES  
SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE EMISIÓN 1504-09-21  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO MASCULINO  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZORRA CATALINA  
ERAZO




PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
EMPLEADO

V43432222

DISTRIBUCIÓN  
SUPERIOR

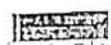
APellidos y Nombres del Páiz  
BAYAS MIGUEL

Apellidos y Nombres de la Madre  
LUCIO BENTHEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2017-11-07

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-11-07





CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: V  
JUNTA No. 0005 MASCULINO

20007666  
1705254561



CC N. 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO(A):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*José Ben*

F. PRESIDENTE DE LA JRY



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

*Maria Cristina Vallejo R.*

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

*J*





**Notaria 38**

QUITO - ECUADOR

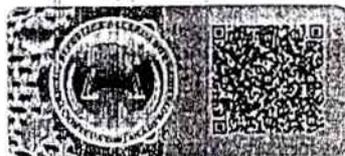
*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. –



*María Cristina Vallejo Ramírez*  
DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO  
K.M.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y REGISTRACION

N. 130784303-S

CECILLIA  
CIUDADANA  
APellidos y nombre  
CEDENO CEDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 21-07-08  
NACIONALIDAD GUAYANESA  
SEXO MUJER  
ESTADO CIVIL CASADO  
PARO ENRIQUE  
RIVA DENEIVA BRIONES



INSTRUCCION SUPERIOR  
INGENIERIA

CECENO CORTEZ MIGUEL ANGEL  
LEON GUERRERO VIOLETA  
PORTOVIEJO  
2018-07-13  
2028-07-13

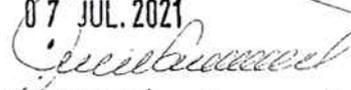
PROFESION / OCUPACION  
INGENIERIA

VOG43722



NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.  
En 01 foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

  
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.  Notaria 38  
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

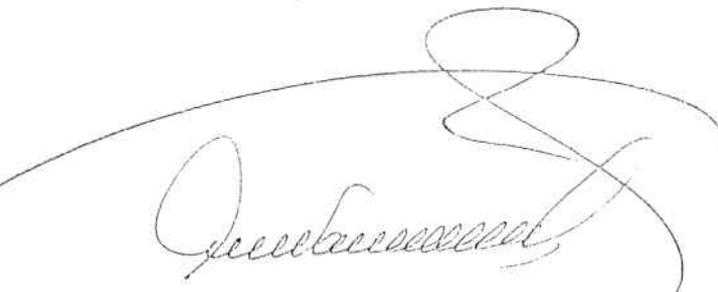


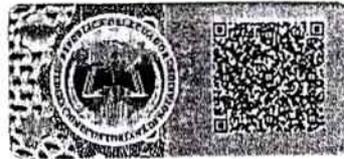
*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de la PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. –



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

BanEcuador B.P.

01/11/2022 08:45:03 a.m. OK

CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANAB

I

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS

CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE

REFERENCIA: 1377671782

SECUENCIAL: 0

Concepto de Pago: 110205 DE ALCABALAS

OFICINA: 183 - NUEVO TAJQUI MANTA (AG.) OP: em

chavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA

FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 10.00

Comision Efectivo: 0.51

IVA % 0.06

TOTAL: 10.57

SUJETO A VERIFICACION



**BanEcuador**

01 NOV 2022

CAJA 3  
CANTONAL  
TAJQUI

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO