

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 847

Número de Repertorio: 2398

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

1.- Con fecha tres de Abril del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 847 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0919807040	ZAMBRANO MORAN SANDY CHRISTEL	COMPRADOR
1753261708	JI HAIYAN	VENDEDOR
0925581563	WANG KAI	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341405048	29044	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341405016	29037	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 03 abril 2024

Fecha generación: miércoles, 03 abril 2024



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://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1

2 ...rio

3

4 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P01052

5 FACTURA NÚMERO: 002-003-000069298

6

7 CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN

8

VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,

9

OTORGA EL BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

10

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

11

KAI WANG Y HAIYAN JI

12

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

13

OTORCAN LOS CÓNYUGES SEÑORES:

14

KAI WANG Y HAIYAN JI

15

A FAVOR DE LA SEÑORA

16

SANDY CHRISTEL ZAMBRANO MORAN

17

CUANTIA: USD \$ 175,000,00, AVALUO CATASTRAL \$ 139,533,04.-

18

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS,

19

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:

20

OTORGA LA SEÑORA SANDY CHRISTEL ZAMBRANO MORAN

21

A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

22

CUANTIA: USD \$ 140,000,00.-

23

AMGC

24

Se confieren 2 copias

25

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,

26

República del Ecuador, el día de hoy jueves veintiocho de marzo del año dos

27

mil veinticuatro, ante mí DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS,

28

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, por una parte el BANCO





1 GUAYAQUIL S.A., representado en este acto por su **APODERADO ESPECIAL**,
2 **señor FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ**, cuya intervención y
3 personería se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo
4 que se agrega como documento habilitante, quien declara que su poder se
5 encuentra en plena vigencia; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad,
6 domiciliado en la ciudad de Guayaquil, en tránsito por esta ciudad de Manta;
7 por otra parte el **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representada por
8 la Abg. Shirley Corina Rodríguez Araujo, en su calidad de Apoderada especial,
9 institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o
10 **"EL ACREEDOR"**; la compareciente es mayor de edad, ecuatoriana, con
11 domicilio en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y
12 por otra parte los cónyuges señores **KAI WANG Y HAIYAN JI**, quienes
13 intervienen por sus propios y personales derechos y por los que representan
14 de la sociedad conyugal que mantienen formada entre ellos, a quien en
15 adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como
16 **"LOS VENDEDORES"**; los comparecientes son de nacionalidad China, con
17 legal residencia en nuestro país, mayores de edad, domiciliados en la ciudad
18 de Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por último la señora
19 **SANDY CRISTEL ZAMBRANO MORAN**, estado civil unión de hecho, con
20 disolución de la sociedad de bienes, quien interviene por sus propios y
21 personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente
22 contrato, se la podrá denominar **"LA COMPRADORA Y/O DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA"**, la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de
24 edad, domiciliada en la Urbanización Manta 2000 de esta ciudad de Manta.
25 Todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus
26 cédulas de identidad y ciudadanía y certificados de votación cuyas copias
27 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas, así
28 mismo se agregan las correspondientes consultas de datos biométricos





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 emitidos por el Sistema Nacional de Registro Civil de todos los
2 comparecientes, en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. **Blanco**
3 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **CANCELACIÓN DE**
4 **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
5 **ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA,**
6 **ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,**
7 que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados
8 que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
9 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una
10 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
11 literalmente es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras
12 públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos
13 de **CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN**
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, COMPRAVENTA E HIPOTECA**
15 **DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
16 **ENAJENAR Y GRAVAR,** que se contienen al tenor de las siguientes
17 cláusulas y estipulaciones. **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN DE**
18 **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
19 **ENAJENAR Y GRAVAR.-** **SEÑOR NOTARIO:** Sírvase autorizar en el
20 protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, una de Cancelación de Hipoteca
21 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar que se
22 contenga en los términos siguientes: **PRIMERA.- INTERVINIENTE:** Interviene
23 en el otorgamiento de la presente escritura, el **BANCO GUAYAQUIL S.A.,**
24 representado en este acto por su **APODERADO ESPECIAL,** señor
25 **FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ,** cuya intervención y personería
26 se legitima con la copia certificada del Poder Especial, el mismo que se agrega
27 como documento habilitante, quien declara que su poder se encuentra en
28 plena vigencia. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- DOS.UNO)** Según consta de





1 la Escritura Publica celebrada ante el Notario Trigésimo Quinto del cantón
2 **Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veintisiete de mayo del**
3 **año dos mil trece**, inscrita en la Empresa Pública Municipal Registro de la
4 **Propiedad del cantón Manta, el catorce de junio del año dos mil trece**, la
5 Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar en el Registro
6 de Hipotecas y Gravámenes con el número de Inscripción SETECIENTOS
7 SETENTA Y NUEVE; y, anotado bajo el numero CUATRO MIL
8 CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE en el Repertorio, los cónyuges señor
9 **KAI WANG** y señora **HAIYAN JI**, por sus propios derechos y por los de la
10 sociedad conyugal que tienen formada, en calidad de garantes solidarios
11 hipotecarios, en respaldo de las obligaciones contraídas por la compañía
12 **AUTOMOTORES ZHONG XING CÍA. LTDA.**, en calidad de deudora, con el
13 Banco de Guayaquil S.A., constituyeron Hipoteca Abierta, Anticresis y
14 Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor del **BANCO DE**
15 **GUAYAQUIL S.A.**, sobre los siguientes bienes inmuebles consistentes en:
16 Departamento **UNO C-DOSCIENTOS SEIS**, ubicado en el Bloque UNO C
17 Torre UNO, con una **ALÍCUOTA** correspondiente al **CERO PUNTO CERO**
18 **UNO SIETE CINCO POR CIENTO**; y, Estacionamiento signado con el número
19 **UNO C-DOSCIENTOS SEIS**, ubicado en el bloque DOS C Torre DOS, con una
20 **ALÍCUOTA** de **CERO PUNTO CERO CERO UNO CUATRO POR CIENTO**,
21 situados en el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", de la parroquia Manta,
22 cantón Manta, Provincia de Manabí. **DEPARTAMENTO NÚMERO UNO C-**
23 **DOSCIENTOS SEIS**: Consta de dos plantas: A la **PLANTA BAJA** le
24 corresponde un **ÁREA** de **NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS**
25 **VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS**. A la **PLANTA ALTA** le
26 corresponde un **ÁREA** de **CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**
27 **TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS**. **ÁREA NETA**: **CIENTO**
28 **CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 DECIMETROS CUADRADOS. ÁREA DE TERRENO: CIENTO CINCO
2 METROS CUADRADOS CERO NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS. ÁREA
3 **COMÚN:** OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES
4 DECIMETROS CUADRADOS. ÁREA TOTAL: DOSCIENTOS VEINTINUEVE
5 METROS CUADRADOS CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS.
6 Identificado con el **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO TREINTA Y CUATRO -
7 CATORCE CERO CINCO - CERO DIECISEIS. **ESTACIONAMIENTO**
8 **NÚMERO UNO C-DOSCIENTOS SEIS:** Le corresponde un **ÁREA** de DOCE
9 METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS. **ÁREA**
10 **NETA:** DOCE METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECÍMETROS
11 CUADRADOS. **AREA DE TERRENO:** OCHO METROS CUADRADOS
12 SETENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS. **ÁREA COMÚN:** SEIS
13 METROS OCHENTA DECIMETROS CUADRADOS. **ÁREA TOTAL:**
14 DIECINUEVE METROS CUADRADOS CERO CINCO DECÍMETROS
15 CUADRADOS. Identificado con el **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -TREINTA Y
16 CUATRO - CATORCE - CERO CINCO CERO CUARENTA Y OCHO, cuyos
17 linderos y medidas se encuentran descritos en dicha escritura. **DOS.DOS)**
18 Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero
19 del cantón **Guayaquil**, Abogado **Roger Arosemena Benites**, el quince de
20 **abril del año dos mil quince**, aprobada por la Superintendencia de Bancos
21 del Ecuador mediante resolución numero SB-DJyTL-DOS MIL QUINCE-CERO
22 CUARENTA Y UNO del veintiuno de mayo del año dos mil quince, inscrita de
23 fojas SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS a
24 SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS, con el número TRES
25 MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE; y, anotada bajo el numero
26 CUARENTA Y UN MIL NOVECIENTOS DOCE del Repertorio, en el Registro
27 Mercantil del cantón **Guayaquil**, el **veintiocho de agosto del año dos mil**
28 **quince**, publicado su extracto en el Diario Expreso de Guayaquil el **veintidós**





1 de mayo del año dos mil quince, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió
2 su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A. y reformó su
3 Estatuto Social. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA,**
4 **ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-**
5 **EI BANCO GUAYAQUIL S.A.,** da por cancelada la Hipoteca Abierta,
6 Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, que pesa sobre los
7 bienes inmuebles descritos en la Cláusula Segunda que antecede. **CUARTA:**
8 **AUTORIZACIÓN.-** El compareciente faculta a los cónyuges señor **KAI WANG**
9 y señora **HAIYAN JI**, para que procedan a solicitar por si o por interpuesta
10 persona la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
11 correspondiente, de conformidad con el artículo cuarenta y uno de la Ley de
12 Registro. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de
13 estilo, para la mayor validez y firmeza de la presente Escritura Pública, y
14 agregará al final de la misma los documentos habilitantes pertinente. (Firmado)
15 Abogado Jesús Muñoz Valenzuela, Registro 09-2022-1262 Foro de Abogados.
16 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA:**
17 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
18 pública: a) Los cónyuges señores **KAI WANG Y HAIYAN JI**, quienes
19 intervienen por sus propios y personales derechos y por los que representan
20 de la sociedad conyugal que mantienen formada entre ellos, a quienes en
21 adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como
22 **"EL VENDEDOR;** y, por otra parte b) La señora **SANDY CHRISTEL**
23 **ZAMBRANO MORAN**, de estado civil en unión de hecho y con disolución de
24 la sociedad de bienes, quien interviene por sus propios y personales
25 derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se la
26 podrá denominar como **"LA COMPRADORA". CLAUSULA PRIMERA:**
27 **INTERVINIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura
28 pública: a) Los cónyuges señores **KAI WANG Y HAIYAN JI**, quienes





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 intervienen por sus propios y personales derechos y por los que representan
2 de la sociedad conyugal que mantienen formada entre ellos, con cédulas de
3 identidad número cero nueve dos cinco cinco ocho uno cinco seis tres
4 (0925581563) y número uno siete cinco tres dos seis uno siete cero ocho
5 (1753261708), respectivamente, mayores de edad, domiciliados Avenida de la
6 prensa N43-304 de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta,
7 celular 0990186018; correo electrónico: rapid2000@126.com; a quienes en
8 adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como "**LA**
9 **PARTE VENDEDORA**"; y, por otra parte b) La señora **SANDY CRISTEL**
10 **ZAMBRANO MORAN**, de estado civil en unión de hecho y con disolución de
11 la sociedad de bienes, documento que se acompaña como habilitante, quien
12 interviene por sus propios y personales derechos, con cédula de ciudadanía
13 número cero nueve uno nueve ocho cero siete cero cuatro guión cero (
14 0919807040), mayor de edad, domiciliada en la Urbanización Manta 2000,
15 esta ciudad de Manta, celular 0979901221; correo electrónico:
16 sandyc.zambrano@gmail.com, a quien en adelante y para efectos del
17 presente contrato, se lo podrá denominar como "**LA PARTE**
18 **COMPRADORA**".- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte
19 vendedora, los cónyuges señores **KAI WANG Y HAIYAN JI**, son los únicos y
20 exclusivos propietarios del Departamento 1C -206 y estacionamiento
21 número 1C-206 del edificio denominado "PLAZA DEL MAR", inmuebles
22 ubicados en la Urbanización CIUDAD DEL MAR, los mismos que se
23 describen a continuación: **DEPARTAMENTO 1C-206**, ubicado en el bloque
24 1C Torre 1.- Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes
25 ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio, un baño general
26 y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los
27 ambientes siguientes: Dormitorio master con baño, un dormitorio con baño.
28 Se circunscriben dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA**





1 **BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta del mismo departamento; **POR**
2 **ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con
3 área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este
4 en 2.60 metros, desde este punto en línea curva hacia el Sur en 0,39 m,
5 desde este punto hacia el Este en 1,20 m., desde este punto hacia el Norte
6 en línea curva en 0.44 m., desde este punto hacia el este en 3,27 m.; **POR**
7 **EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el
8 Este en 4,35 m., desde este punto hacia el norte en 1,01 m., desde este
9 punto hacia el este en 3,25 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento
10 1C-207 en 12.74 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 1C-205 en
11 12,79 m.- AREA 98.24 metros cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:**
12 Lindera con cubierta del mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con
13 planta baja del mismo departamento; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío
14 hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este
15 en 4.25m., desde este punto hacia el Norte en 0.71m., desde este punto hacia
16 el Este en 3.35m.; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto partiendo
17 desde el Oeste hacia el Este en 4,35m, desde este punto hacia el norte en
18 1,01m.. desde este punto hacia el Este en 3,25m.; **POR EL ESTE:** Lindera con
19 departamento 1C-207 en 7,19m.; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento
20 1C-205 en 7, 19m.; **ÁREA:** 49.39M2.- Área neta (m2): 147,63; **Área de**
21 **terreno (m2):** 105,09. **Área Común (m2):** 81,93, **Área Total (m2):** 229.56.-
22 Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-34-14-05-
23 016 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
24 **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 1C-206.-DEL EDIFICIO DENOMINADO**
25 **“PLAZA DEL MAR”,** circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
26 **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 2C-210; **POR ABAJO:** Lindera
27 con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 2C-106
28 en 2,45m. ; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,45m.;





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-207 en 5,00m.; **POR EL**
2 **OESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-205 en 5,00m. Área: 12,25m2. Área
3 Neta: 12,25m2. Área de Terreno: 8,72m2. Área Común: 6,80m2. Área Total:
4 19,05m2. Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-
5 34-14-05-048 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
6 Manta. **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte
7 vendedora es decir, los cónyuges señores **KAI WANG Y HAIYAN JI,**
8 adquirieron el dominio de los bienes inmuebles objeto de esta compraventa,
9 mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaria Tercera del
10 cantón Manta, el tres de octubre de dos mil once, e inscrita en el Registro de
11 la Propiedad del cantón Manta, diecinueve de octubre de dos mil once,
12 interviniendo en este acto el Fideicomiso Plaza del Mar, en calidad de
13 vendedor y Wang kai, en calidad de comprador. Para mayor historia en
14 cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador
15 de la Propiedad como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA:**
16 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **LOS VENDEDORES,**
17 dan en venta real y perpetua enajenación a favor de **LA COMPRADORA,** del
18 Departamento 1C -206 y estacionamiento número 1C-206 del edificio
19 denominado "PLAZA DEL MAR", inmuebles ubicados en la Urbanización
20 CIUDAD DEL MAR, los mismos que se describen a continuación:
21 **DEPARTAMENTO 1C-206,** ubicado en el bloque 1C Torre 1.- Consta de dos
22 plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor,
23 cocina, lavandería, un dormitorio, un baño general y terraza que se ubican en
24 la planta baja y en la planta alta se desarrollan los ambientes siguientes:
25 Dormitorio master con baño, un dormitorio con baño. Se circunscriben dentro
26 de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera
27 con planta alta del mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con terreno
28 del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación





1 jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2.60 metros, desde este
2 punto en línea curva hacia el Sur en 0,39 m, desde este punto hacia el Este
3 en 1,20 m., desde este punto hacia el Norte en línea curva en 0.44 m., desde
4 este punto hacia el este en 3,27 m.; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del
5 conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,35 m., desde este punto
6 hacia el norte en 1,01 m., desde este punto hacia el este en 3,25 m.; **POR**
7 **EL ESTE:** Lindera con departamento 1C-207 en 12.74 m.; **POR EL OESTE:**
8 Lindera con departamento 1C-205 en 12,79 m.- AREA 98.24 metros
9 cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo
10 departamento; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja del mismo
11 departamento; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia terraza del mismo
12 departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4.25m., desde este
13 punto hacia el Norte en 0.71m., desde este punto hacia el Este en 3.35m.;
14 **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia
15 el Este en 4,35m, desde este punto hacia el norte en 1,01m.. desde este punto
16 hacia el Este en 3,25m.; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 1C-207 en
17 7,19m.; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 1C-205 en 7, 19m.;
18 **ÁREA:** 49.39M2.- Área neta (m2): 147,63; **Área de terreno (m2):** 105,09.
19 **Área Común (m2):** 81,93, **Área Total (m2):** 229.56.- Este Bien inmueble que
20 se identifica con la Clave Catastral No. 1-34-14-05-016 del Gobierno
21 Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
22 **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 1C-206.-DEL EDIFICIO DENOMINADO**
23 **"PLAZA DEL MAR"**, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
24 **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 2C-210; **POR ABAJO:** Lindera
25 con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 2C-106
26 en 2,45m. ; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,45m.;
27 **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-207 en 5,00m.; **POR EL**
28 **OESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-205 en 5,00m. Área: 12,25m2. Área





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Neta: 12,25m². Área de Terreno: 8,72m². Área Común: 6,80m². Área Total:
2 19,05m². Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No 01-
3 34-14-05-048 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
4 Manta, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando
5 las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto. **CLAUSULA**
6 **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hacen los
7 **VENEDORES**, sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por
8 tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente
9 compraventa, a LA **COMPRADORA**, quien deja constancia de su aceptación.
10 El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de
11 **CIENTO SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
12 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 175.000,00)**, los mismos que son
13 cancelados de la siguiente manera: El valor de **TREINTA Y CINCO MIL CON**
14 **00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.**
15 **35.000,00)**, ya fueron cancelados como cuota inicial y el saldo, esto es el
16 valor de **CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
17 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 140.000,00)** serán cancelados
18 **mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que **LOS**
19 **VENEDORES**, una vez que hayan recibido los valores a su entera
20 satisfacción, declaran no tener nada que reclamar en el presente ni en el
21 futuro por este concepto. **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO**
22 **EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-**
23 Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de
24 Compraventa garantizará operaciones crediticias de LA **COMPRADORA**, los
25 contratantes, estos son **LOS VENEDORES** y LA **COMPRADORA**, libres y
26 voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza
27 o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran
28 que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos





1 han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones
2 que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este
3 contrato adquieren LA COMPRADORA, o que alteren las cláusulas de este
4 contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula
5 respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes
6 iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras
7 no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el
8 bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.

9 **CLAUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que
10 sobre los bienes inmuebles, materia de la presente Compraventa, no pesan
11 gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o
12 dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.

13 **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** La COMPRADORA, señora
14 **SANDY CHRISTEL ZAMBRANO MORAN**, declara conocer y aceptar el
15 Reglamento Interno del edificio denominado "PLAZA DEL MAR", sometiéndose
16 a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega
17 una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante.

18 **CLAUSULA NOVENA.- ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que
19 aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus intereses y
20 estar de acuerdo con todo lo estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA:**

21 **SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad
22 de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo
23 Civil de este Cantón. **CLAUSULA UNDÉCIMA.-** LOS VENDEDORES facultan

24 a LA COMPRADORA, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el
25 Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,
26 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura,
27 incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad,
28 son de cuenta de LA COMPRADORA. **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
2 **DE ENAJENAR Y GRAVAR. CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE**
3 **INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura
4 Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente
5 representado por la Abg. Shirley Corina Rodríguez Araujo, en su calidad de
6 Apoderada especial, institución a la que en adelante se la podrá designar
7 como **"EL BANCO"**, o **"EL ACREEDOR"**; y **B) La señora SANDY CHRISTEL**
8 **ZAMBRANO MORAN**, de estado civil en unión de hecho y con disolución de
9 la sociedad de bienes, documento debidamente marginado que se acompaña
10 como habilitante, quien comparece por sus propios y personales derechos a
11 quien se los podrá denominar como **"LA PARTE DEUDORA"**. **CLÁUSULA**
12 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un
13 préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por
14 el monto de **(CIENTO CUARENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS**
15 **ESTADOS UNIDOS DE AMERICA USD. 140.000,00)**. La parte deudora está
16 dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía
17 hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente
18 contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía
19 y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es
20 el préstamo hipotecario otorgado para adquisición, de la única vivienda
21 familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos
22 judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al
23 crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE
24 DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada
25 Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que
26 se describe a continuación: Departamento 1C -206 y estacionamiento
27 número 1C-206 del edificio denominado **"PLAZA DEL MAR"**, inmuebles
28 ubicados en la Urbanización CIUDAD DEL MAR, los mismos que se





1 describen a continuación: **DEPARTAMENTO 1C-206**, ubicado en el bloque
2 1C Torre 1.- Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes
3 ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, un dormitorio, un baño general
4 y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrollan los
5 ambientes siguientes: Dormitorio master con baño, un dormitorio con baño.
6 Se circunscriben dentro de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA**
7 **BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con planta alta del mismo departamento; **POR**
8 **ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con
9 área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este
10 en 2.60 metros, desde este punto en línea curva hacia el Sur en 0,39 m,
11 desde este punto hacia el Este en 1,20 m., desde este punto hacia el Norte
12 en línea curva en 0.44 m., desde este punto hacia el este en 3,27 m.; **POR**
13 **EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el
14 Este en 4,35 m., desde este punto hacia el norte en 1,01 m., desde este
15 punto hacia el este en 3,25 m.; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento
16 1C-207 en 12.74 m.; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 1C-205 en
17 12,79 m.- AREA 98.24 metros cuadrados. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:**
18 Lindera con cubierta del mismo departamento; **POR ABAJO:** Lindera con
19 planta baja del mismo departamento; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío
20 hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este
21 en 4.25m., desde este punto hacia el Norte en 0.71m., desde este punto hacia
22 el Este en 3.35m.; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del conjunto partiendo
23 desde el Oeste hacia el Este en 4,35m, desde este punto hacia el norte en
24 1,01m.. desde este punto hacia el Este en 3,25m.; **POR EL ESTE:** Lindera con
25 departamento 1C-207 en 7,19m.; **POR EL OESTE:** Lindera con departamento
26 1C-205 en 7, 19m.; **ÁREA:** 49.39M2.- Área neta (m2): 147,63; **Área de**
27 **terreno (m2):** 105,09. **Área Común (m2):** 81,93, **Área Total (m2):** 229.56.-
28 Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-34-14-05-





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 016 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.
2 **ESTACIONAMIENTO NÚMERO 1C-206.-DEL EDIFICIO DENOMINADO**
3 **"PLAZA DEL MAR"**, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:
4 **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 2C-210; **POR ABAJO:** Lindera
5 con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 2C-106
6 en 2,45m. ; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,45m.;
7 **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-207 en 5,00m.; **POR EL**
8 **OESTE:** Lindera con estacionamiento 1C-205 en 5,00m. Área: 12,25m². Área
9 Neta: 12,25m². Área de Terreno: 8,72m². Área Común: 6,80m². Área Total:
10 19,05m². Este Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-
11 34-14-05-048 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
12 Manta. Del informe emitido por la perito evaluador del Banco, Dra Cbr. . Sofía
13 Armenia Erazo Lopez, de la empresa SERVIAVALUOS, de fecha ocho de
14 febrero de dos mil veinticuatro, consta que las medidas y linderos del bien que
15 se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede. LA
16 PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los
17 generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del
18 BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere
19 comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente
20 gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el
21 mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y
22 mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna
23 índole. Así mismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles
24 que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil,
25 aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en
26 lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA**
27 **CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA**
28 **HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera





1 de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena
2 vigencia hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda,
3 referidas en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente
4 escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a
5 solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el
6 otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda
7 disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble
8 descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y
9 mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la
10 acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al
11 vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren
12 solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora
13 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el
14 expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere
15 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
16 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
17 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
18 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufre deterioro o se
19 deprecie en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca
20 seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si
21 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,
22 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el
23 dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como
24 consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin
25 expresa autorización del Banco, grave el bien hipotecado en todo o en parte
26 o limite su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra,
27 insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO)
28 Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien
2 hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de
3 pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor fuere
4 requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por
5 concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte
6 deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
7 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el
8 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
9 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL
10 BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica
11 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión
12 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
13 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la
14 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda
15 poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO;
16 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal
17 para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
18 Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una
19 cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que
20 fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a
21 presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las
22 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si
23 la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro
24 contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE)
25 Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de
26 los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la
27 demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte
28 deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el



1 acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y
2 garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
3 elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los
4 correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el
5 embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE**
6 **DOMINIO.-** La parte deudora, la señora SANDY CHRISTEL ZAMBRANO
7 MORAN, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente
8 instrumento por compraventa que a su favor le hicieron los cónyuges KAI
9 WANG Y HAIYAN JI, ampliamente detallado en la segunda parte de esta
10 escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio
11 se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento
12 habilitante. **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA**
13 **OBLIGACIÓN(ES).** La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula
14 segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario
15 descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus correspondientes
16 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones
17 así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás
18 cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora
19 y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el
20 Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA**
21 **SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que
22 los inmuebles de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este
23 instrumento público, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o
24 limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias,
25 posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o
26 prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no
27 está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El
28 Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones contraídas por la parte





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble
2 hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada
3 por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En
4 este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación
5 respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos
6 correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.
7 **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.-** La parte deudora se obliga a contratar
8 una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se
9 hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá
10 brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el
11 Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos
12 designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las
13 mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se
14 encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las
15 obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a
16 favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliera con tomar
17 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá
18 hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le
19 reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de
20 interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado
21 hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL
22 ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a
23 que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las
24 obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro
25 no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus
26 operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello
27 se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato
28 asume la parte deudora. **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**





1 **DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye
2 prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que mediante este mismo
3 instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre
4 vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado gravamen, de
5 tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
6 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se
7 hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**
8 **UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta
9 persona de su Apoderada especial, Abg. Shirley Corina Rodríguez Araujo,
10 declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El
11 Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también
12 constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde
13 a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será
14 de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y
15 la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE**
16 **FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los
17 cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen
18 origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes
19 del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es
20 verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la
21 comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes
22 en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren
23 inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud
24 de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que
25 renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o
26 administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales,
27 Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A.,
28 de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración





NOTARIA SEXTA DE MANTA

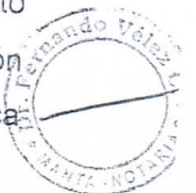
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 fuese falsa o errónea. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.

2 Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del
3 presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y
4 obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y
5 efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El
6 propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce
7 que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás
8 derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen
9 en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no,
10 pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco
11 del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
12 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
13 perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco
14 podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la
15 orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier
16 valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del
17 Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier
18 depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a
19 permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa
20 vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado,
21 en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las
22 facilidades para tal efecto. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN

23 JURAMENTADA.- La parte deudora, advertido de la obligación que tiene de
24 decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes,
25 y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento,
26 declara: a) Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento
27 es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación
28 contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca,





determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-

Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y

COMPETENCIA.- Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Se

agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder especial con que legitima su intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, reglamento interno, entre otros, CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:

INSCRIPCIÓN.- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1203598386

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ ARAUJO SHIRLEY CORREA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/BABAHOYO/CLEMENTE
BAQUERIZO

Fecha de nacimiento: 8 DE MARZO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CHALEN ROSADO JOSE ANDRES

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 2010

Datos del Padre: RODRIGUEZ HIDALGO KLEBER JOSE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARAUJO CONTRERAS LUCRECIA ESMERALDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2024

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



Shirley Correa

N° de certificado: 244-002-32951



244-002-32951

Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE CIUDADANÍA

NUI 120359838-6

APELLIDOS Y NOMBRES
 RODRIGUEZ ARAUJO
 SHIRLEY CORINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 LOS RIOS
 BABAHYO

CLEMENTE BAQUERIZO
FECHA DE NACIMIENTO 1984-03-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
CHALEN ROSADO
JOSE ANDRES



FIRMA DEL CEDULADO

9331122

2031-03-31
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU120359838<63<<<<<<<<<<
8403087<3105319ECU<<<<<<<<<4
RODRIGUEZ<ARAUJO<<SHIRLEY<CORI



CERTIFICADO DE VOTACION

RODRIGUEZ ARAUJO SHIRLEY
CORINA

66297747

MARTÍN, LÓPEZ & CUAYAS

12425 MED34

GUAYACOL

TABLE 1

2

DOUG FLEMING

1203598306



CITIZENSHIP

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 13 DE OCTUBRE DE 2011

Luzmila Rivera
PRESIDENTA DE LA JUV.

7 PRESIDENTIAL DE LA JRY

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

Manta,

26 MAR 2024

D. Fernando Velez Cabezas

Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1707318042

Nombres del ciudadano: JARAMILLO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMPUTACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES CONTRERAS MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: JARAMILLO SANDOVAL CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ ESTRELLA CARMEN HERLINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 28 DE MARZO DE 2024

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

Nº de certificado: 248-002-33703



248-002-33703

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

573419042



1707318042

PARTICULAR LA PUNTILLA(SATELITE)

2544 1

0014 MASCULINO

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

Manta,

2020 11 20

Dr. Fortunato Ochoa Cabelgas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

John Hall





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0919807040

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO MORAN SANDY CHRISTEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAS/UNTAGARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 20 DE ABRIL DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: EN UNION DE HECHO

Cónyuge: RUANO VALDIVIESO GENE MARCOS

Fecha de Matrimonio: 17 DE AGOSTO DE 2015

Datos del Padre: ZAMBRANO ROBLES ALDO MANUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MORAN MENDOZA MERCEDES ISABEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE AGOSTO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 247-001-37274



247-001-37274

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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





NUL0919807040

APellidos
ZAMBRANO
MORAN
NOMBRES
SANDY CHRISTEL
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
20 ABR 1967
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FIRMA DEL TITULAR

CONDICION CIUDADANIA
EJ
MUJER
Nº DOCUMENTO
013104069
FECHA DE VENCIMIENTO
29 AGO 2023
Nº Y A
408787

APellidos y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ROBLES ALDO MANUEL
APellidos y NOMBRES DE LA MADRE
MORAN MENDOZA MERCEDES ISABEL
ESTADO CIVIL
UNION DE HECHO
APellidos y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
RUANO VALDIVIESO GENE MARCOS
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANA 20 AGO 2023

CÓDIGO DACTILAR
E334JV3242
TIPO SANGRE A+

DOMANTE
SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0651340690<<<<<0919807040
8704201F3308291ECU<SI<<<<<<<<2
ZAMBRANO<MORAN<<SANDY<CHRISTEL



ZAMBRANO MORAN SANDY
CHRISTEL

62770705



0919807040



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1753261708

Nombres del ciudadano: JI HAIYAN

Condición del cedulao: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CHINA

Fecha de nacimiento: 2 DE MARZO DE 1973

Nacionalidad: CHINA

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: WANG KAI

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JI JIASONG

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: QU MEI

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 9 DE MAYO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



纪海燕

纪海燕



N° de certificado: 247-001-37194



247-001-37194

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0925581563

Nombres del ciudadano: WANG KAI

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: CHINA

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1973

Nacionalidad: CHINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INVERSIONISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JI HAIYAN

Fecha de Matrimonio: 6 DE JULIO DE 1999

Datos del Padre: WANG ZHE QING

Nacionalidad: CHINA

Datos de la Madre: LIU CHONG LIN

Nacionalidad: CHINA

Fecha de expedición: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE MARZO DE 2024

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



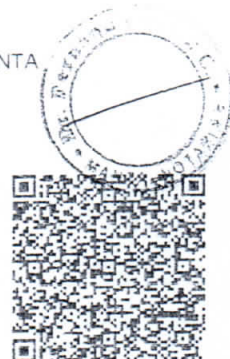
N° de certificado: 248-001-37344



248-001-37344

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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





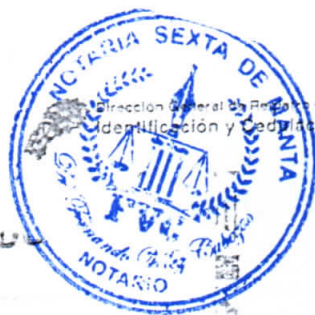
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CÓDIGO 20



MANABÍ



Nº 004571

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

REGISTRO DE UNIÓN DE HECHO

REGISTRO DE UNIÓN DE HECHO

En la provincia de MANABÍ, cantón MANTA, parroquia TARQUI a los 17 día(s) del mes de AGOSTO del año 2015, en base a la solicitud de registro de unión de hecho número 50XXXX/2012, se registra la declaración de unión de hecho entre:

GENE MARCOS RUANO VALDIVIESO con CC/CI 0016045625 de nacionalidad ECUATORIANA y de estado civil SOLTERO y SANDY CRISTEL ZAMBRANO MORAN con CC/CI 0919607040 de nacionalidad ECUATORIANA y de estado civil SOLTERO, efectuado ante la autoridad competente.

El presente registro se realiza en base a la declaración que fue otorgada en la notaría/juzgado No. TERCERA con fecha 17 de agosto de 2015.

Firma del solicitante

GENE MARCOS RUANO
VALDIVIESO
0016045625

Firma del solicitante

SANDY CRISTEL ZAMBRANO
MORAN
0919607040

Firma del notario
Nombre: _____
C.C. _____

Firma de autoridad competente

USO EXCLUSIVO DE REGISTRO CIVIL

DOCUMENTO PARA EXPEDIENTE DE USUARIO

Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023
Emisor: RIVERA ALONZO MARIA FERNANDA

Nº de certificado: 234-927-23155



234-927-23155

Ing. Carlos Echeverría
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validar en <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOCDIC Art. 4 numeral 1 y a la LCE Vigente, el documento o validaciones o 2 meses después el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento acudir a atencion@registrocivil.gob.ec





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

RAZÓN: MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA ANTE, AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA, CON FECHA, MANTA, 29 DE AGOSTO DEL 2023, DECLARA DISUELTA LA SOCIEDAD DE BIENES, INGRESA AL REGISTRO CIVIL, 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, MARGINADO, PORTOVIEJO, 13 DE SEPTIEMBRE DEL 2023, NUT. 2023400305 J.C.

LCDR. JULISSA CEDEÑO
DELEGADA



Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2023
Emisor: RIVERA ALONZO MARIA FERNANDA

N° de certificado: 234-927-23165



234-927-23165

Ing. Carlos Echeverría
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LCOICAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escribir a atencionalregistrocivil@gob.ec

Factura: 002-003-000069298

20241308006P01052

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P01052					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE MARZO DEL 2024, (16:11)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO GUAYAOUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIA	APODERADO(A) ESPECIAL	FRANCISCO JAMER JARAMILLO MUÑOZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Canton		Parroquia			
MAMASI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KATY MARIE Y HAIYAN JI					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO

Escritura N°:		20241308006P01052					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		23 DE MARZO DEL 2024, (16:11)					



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta - San Mateo
Teléfono: 052 388 - 002
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE EXPENSAS

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA DEL MAR con RUC No. 1391795076001 certifico que el departamento IC 206 y estacionamiento IC 206 ha suscrito un convenio de purga de mora de pago de expensas con el edificio, convenio que se encuentra al día al mes de MARZO del 2024.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales de la Ley de Propiedad Horizontal su reglamento y el reglamento interno del Edificio Plaza del Mar.

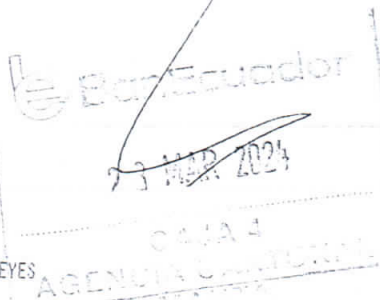
Manta, Marzo del 2024

Magdalena Escobar S.

María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA



BanEcuador S.P.
28/03/2024 02:20:02 p.m. OK
CONVENIO: 2950-866-BORTEANO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1557945832
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
DESTINO: 75 - HANTA (AG.) DP: Jaraguá
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 HANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 17.00
Comisión Efectiva: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 17.57
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
RUC: 1768183520001

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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac: 056-602-000002682
Fecha: 28/03/2024 02:20:40 p.m.

No. Autorización:
2803202401176818352000120566020000026822024142019

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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



Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.**Número RUC**
0990049459001**Representante legal**
• MACKLIFF ELIZALDE JULIO ANTONIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
31/10/1981	20/09/2023	22/12/1923
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/12/1923	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE

DirecciónCalle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA
Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA**Medios de contacto**Teléfono trabajo: 043730100 Celular: 0984885108 Web: www.bancoguayaquil.com
Email: atouzard@bancoguayaquil.com Apartado postal: 1300**Actividades económicas**

- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos**Abiertos**

130

Cerrados

82

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)



Razón Social

BANCO GUAYAQUIL S.A.

Número RUC

0990049459001

- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4580 - IMPUESTO A LA SALIDA DE DIVISAS (MENSUAL)



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1704398626403955

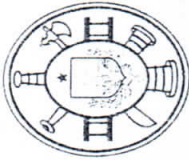
Fecha y hora de emisión:

04 de enero de 2024 15:03

Dirección IP:

10.1.2.143

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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000188276

Contribuyente
KAI WANG

Identificación
09xxxxxxxx3

Control
000001717

Nro. Título
564868

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-03-28

2024-04-28

Descripción

Año/Fecha

Período

Mensual

Rubro

Certificado de Solvencia

Detalles

Deuda

\$3.00

Abono Ant.

\$0.00

Total

\$3.00

03-2024/04-2024

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-28 14:51:06 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta – San Mateo
Teléfono: 052 388 – 002
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE CONVENIO DE PAGO

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL DE PLAZA DEL MAR con RUC No. 1391795076001 certifico que el departamento IC 206, y estacionamiento IC 206 ha suscrito un convenio de pago de purga de mora de alícuotas, en el cual se encuentra al día a febrero del 2024 manteniendo un valor pendiente de pago de \$12.604,81 (doce mil seiscientos cuatro con ochenta y un centavo)

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales del reglamento interno del Edificio Plaza del Mar y la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Manta, 22 de febrero del 2024

Magdalena Escobar Santos

María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA



Factura: 001-002-000081911



20230901058P08600

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES

NOTARÍA QUINCUGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

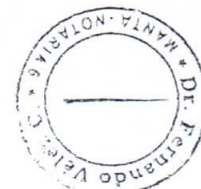
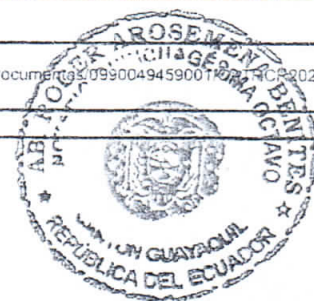


Escritura N°:	20230901058P08600						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:24)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO GUAYAQUIL S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990049459001	ECUATORIANA	PODERDANTE	GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCIVAR
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		ROCAFUERTE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20230901058P08600
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:24)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlines.sri.gob.ec/sri-en-linea/#/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentos 0990049459001 0259370
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES

NOTARÍA QUINCUGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

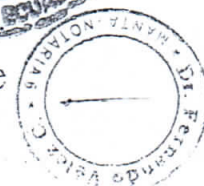
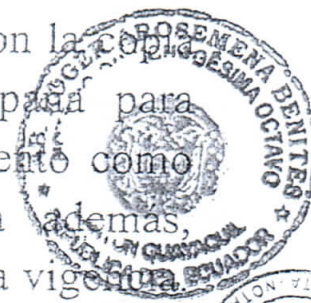


AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 ESCRITURA NÚMERO: 2023-09-01
2 058-P08600.
3 PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
4 SEÑOR ECONOMISTA GUILLERMO
5 ENRIQUE LASSO ALCÍVAR A
6 NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN
7 DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A
8 FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO
9 JAVIER JARAMILLO MUÑOZ.-----

10 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
11 del Guayas, República del Ecuador, a los trece días
12 del mes de noviembre del año dos mil veintitrés,
13 ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA**
14 **BENITES**, Notario Quincuagésimo Octavo del
15 Cantón Guayaquil, comparece: El **BANCO**
16 **GUAYAQUIL S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana,
17 domiciliado en la ciudad de Guayaquil, por la
18 interpuesta persona de su Presidente Ejecutivo
19 y Representante Legal, señor **GUILLERMO**
20 **ENRIQUE LASSO ALCÍVAR**, quien declara ser
21 de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado,
22 de profesión Economista, con domicilio y residencia
23 en esta ciudad, cuya personería legitima con la copia
24 certificada del nombramiento que acompaña para
25 que sea agregada al final de este instrumento como
26 documento habilitante, y quien declara además,
27 que su nombramiento se encuentra en plena vigencia.
28 El compareciente es mayor de edad, capaz de obligarse





1 y contratar, a quien doy fe de conocer en virtud de
2 haberme exhibido su documento de identificación,
3 cuya copia certificada se agrega a este instrumento.
4 Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura
5 Pública a la que procede con amplia y entera libertad,
6 para su otorgamiento me presenta la minuta al tenor
7 siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de
8 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase autorizar una de
9 Poder Especial y más declaraciones y convenciones,
10 que se determinan al tenor de las cláusulas siguientes:
11 **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTE.-** Comparece
12 al otorgamiento de la presente escritura el señor
13 Economista **GUILLERMO ENRIQUE LASSO**
14 **ALCÍVAR**, en su calidad de **Presidente Ejecutivo**
15 y por lo tanto representante legal del **BANCO**
16 **GUAYAQUIL S.A.**, a quien se podrá denominar
17 simplemente como "**PODERDANTE**".- **CLÁUSULA**
18 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** a) El poderdante
19 es el Presidente Ejecutivo, y, por lo tanto,
20 representante legal del **BANCO GUAYAQUIL S.A.**
21 (en adelante "Banco"), institución del sistema
22 financiero privado, constituida bajo el amparo de
23 las leyes ecuatorianas y cuyo objeto es realizar las
24 operaciones determinadas en el Código Orgánico
25 Monetario y Financiero.- b) El Artículo doscientos
26 sesenta de la Ley de Compañías, autoriza al
27 representante legal de una sociedad anónima para que
28 pueda actuar por medio de apoderado o procurador a

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 fin de efectuar aquellos actos para los cuales se halla
2 facultado dicho administrador. En el Estatuto Social
3 del **BANCO GUAYAQUIL S.A.** (antes BANCO DE
4 GUAYAQUIL S.A.), Artículo Cuadragésimo, Literal
5 d), se autoriza al Presidente Ejecutivo del Banco para
6 que pueda conferir poderes especiales sin necesidad
7 de autorización del Directorio.- c) El **BANCO DE**
8 **GUAYAQUIL S.A.** cambió su denominación social
9 a **BANCO GUAYAQUIL S.A.** según consta de
10 la escritura pública celebrada ante el Notario
11 Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil,
12 Abogado Roger Arosemena Benites, el quince de abril
13 del año dos mil quince, aprobada mediante la
14 Resolución número SB-DJYTL-DOS MIL QUINCE-
15 CERO CUARENTA Y UNO, dictada el veintiuno de
16 mayo del año dos mil quince por el Director Jurídico y
17 de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos,
18 Abogado Enver Federico Sandoval Valverde, e
19 inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el
20 veintiocho de agosto del año dos mil quince, de fojas
21 setenta y siete mil ochocientos cincuenta y seis a
22 setenta y siete mil novecientos veintidós, con el
23 número tres mil ochocientos treinta y nueve del
24 Registro Mercantil.- d) El señor **Francisco**
25 **Javier Jaramillo Muñoz** se desempeña actualmente
26 como Gerente de Administración de **BANCO**
27 **GUAYAQUIL S.A.- CLÁUSULA TERCERA**
28 **PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes





1 expuestos, el señor Economista **GUILLERMO**
2 **ENRIQUE LASSO ALCÍVAR**, en su calidad de
3 Presidente Ejecutivo y por lo tanto representante legal
4 del **BANCO GUAYAQUIL S.A.** (antes BANCO DE
5 GUAYAQUIL S.A.), otorga Poder Especial, amplio
6 y suficiente cuanto en derecho se requiere, a favor
7 del señor **FRANCISCO JAVIER JARAMILLO**
8 **MUÑOZ**, portador de la cédula de ciudadanía número
9 uno siete cero siete tres uno ocho cero cuatro - dos
10 (170731804-2) para que, a nombre del poderdante,
11 pueda celebrar y suscribir, los siguientes actos y
12 contratos, correspondientes a todos los segmentos
13 del Banco Guayaquil, actos y contratos, que, en
14 último término, obligarán o beneficiarán al **BANCO**
15 **GUAYAQUIL S.A.** (antes BANCO DE GUAYAQUIL
16 S.A.), tales como: A) Todos los documentos en los
17 cuales se instrumenten operaciones de crédito, tales
18 como auto fácil, reservas de dominio, multicréditos,
19 casa fácil, microcrédito, prestamos de amortización,
20 mutuos, adendums, adendas o reformas y, en general,
21 cualquiera que sea la denominación de estas operaciones
22 activas, sin que este detalle sea exhaustivo.- B) Contratos
23 de todo tipo de prendas, hipotecas, anticresis, fianzas,
24 fideicomisos, aportes o adhesiones a fideicomisos,
25 arrendamientos mercantiles, confirming o factoring,
26 cesiones de derechos, dación en pago, aperturas de
27 cuentas corrientes y de ahorros, contratos de tarjetas de
28 crédito, contratación de todo tipo de inversiones, cobro

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYACÚN
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito
2 sobre cuentas de ahorros o corrientes, transferencias de
3 derechos sobre cualquier tipo de obligación, contratos
4 de cobranzas de cartera y recaudaciones.- **C)** Garantías
5 bancarias, cartas de crédito, avales y aceptaciones
6 bancarias.- **D)** Documentos relativos a área de
7 Comercio Exterior, especialmente las solicitudes de
8 inspección y demás requeridos por el Servicio
9 Nacional de Aduanas del Ecuador (SENAE), para los
10 trámites de importación o exportación, especialmente
11 los documentos de embarque, solicitudes de inspección y
12 demás requeridos.- **E)** Suscripción de convenios de
13 pago a terceros, convenios con el Sector Público.-
14 **F)** Suscripción de convenios para la utilización del
15 Servicio de Banca Virtual.- **G)** Suscripción de
16 contratos de prestación de servicios de recaudación,
17 débito automático, transporte de valores y en general
18 todo tipo de contrato sobre servicios o canales
19 transaccionales.- **H)** Cancelaciones de hipotecas
20 abiertas, anticresis y prohibición voluntaria de
21 enajenar y gravar, cancelaciones de prendas agrícolas
22 o industriales abiertas, cancelaciones de prendas
23 comerciales ordinarias, cancelaciones de contratos de
24 ventas con reservas de dominio, cancelaciones de
25 leasing o arrendamientos mercantiles, cancelaciones
26 de contratos de préstamos y pagarés y demás
27 productos del Banco.- **I)** Carta de venta de vehículos y
28 autorizaciones ante las autoridades de tránsito,





1 solicitudes ante el Servicio de Rentas Internas,
2 etcétera.- Todos los actos y contratos que celebre el
3 apoderado en virtud del presente poder podrán ser para
4 operaciones que otorgue el BANCO GUAYAQUIL
5 S.A. a los clientes a nivel nacional.- **J)** Contestar
6 reclamos interpuestos ante la Superintendencia de
7 Bancos, presentar y suscribir escritos en los procesos
8 y trámites administrativos que se ventilen ante dicha
9 entidad, así como realizar toda clase de actos y
10 gestiones dentro de dichos expedientes.- **K)** Interponer
11 recursos de apelación y/o de revisión ante las
12 resoluciones administrativas emitidas por cualquiera
13 de las autoridades que conforman la Superintendencia
14 de Bancos.- **L)** Presentar solicitudes, escritos,
15 contestación de oficios, así como comparecer
16 representando los intereses del Banco Guayaquil S.A.
17 dentro de toda clase de procesos y trámites
18 administrativos ante instituciones tales como, el
19 Servicio de Rentas Internas, Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social, Fiscalía General del Estado,
21 Superintendencia de Bancos, Banco Central del
22 Ecuador, Superintendencia de Compañías, Valores y
23 Seguros, Superintendencia de Control del Poder de
24 Mercado, autoridades judiciales, Defensoría del
25 Pueblo, así como ante cualquier otra institución
26 pública o privada.- El apoderado actuará siempre con
27 sujeción a las directrices que le imparta el Presidente
28 Ejecutivo, y con apego a las normas legales



Guayaquil, 16 de octubre del 2023

Señor Economista

GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR

Ciudad.-

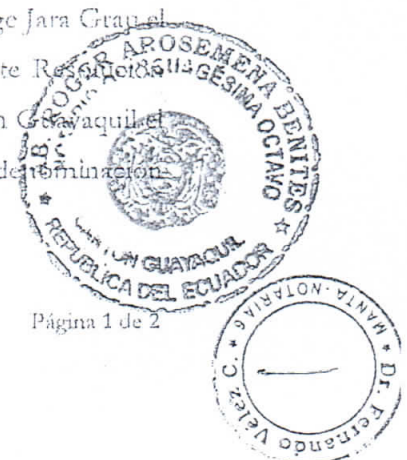
De mis consideraciones:

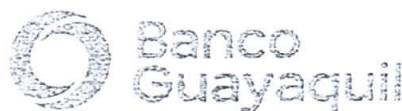
Me es grato comunicarle que, el Directorio del BANCO GUAYAQUIL S.A., en sesión celebrada el día 06 de octubre del 2023, en uso de la atribución que le concede la letra q) del artículo Vigésimo Sexto del Estatuto Social, ha resuelto elegirlo a usted para el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** por un periodo de **CINCO AÑOS**, contados a partir de la inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO**, entre otras atribuciones, le corresponde ejercer sin la intervención de otro funcionario, la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, de conformidad con lo establecido en el artículo Cuadragésimo del Estatuto Social del Banco que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación del Estatuto Social del Banco Guayaquil S.A., autorizada por el Notario Quincuagésimo Octavo del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 08 de agosto del 2016 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 09 de septiembre del 2016.

El Banco Guayaquil S.A., fue constituido con la denominación Sociedad Anónima Banco Italiano, según consta de la escritura pública autorizada por el Escribano del cantón Guayaquil Federico Bibiano Espinoza, el 20 de diciembre de 1923 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 22 de diciembre de 1923.

Según consta en la escritura pública autorizada por el Notario Público Dr. Jorge Jara Grapnel, el 26 de mayo de 1994, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No.94-1478 del 13 de julio de 1994, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 5 de agosto del mismo año, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de MULTIBANCO BG - BANCO DE GUAYAQUIL S.A.





Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 25 de junio de 1996, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB 96-0407 del 31 de julio de 1996, inscrita en el registro Mercantil del cantón Guayaquil el 12 de agosto de 1996, el Multibanco BG-Banco de Guayaquil S.A. cambio su denominación social por la de BANCO DE GUAYAQUIL S.A.

Según consta de la escritura pública autorizada por el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Guayaquil, Ab. Roger Arosemena Benites, el 15 de abril de 2015, aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Resolución No. SB-DJyTL-2015-041, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 28 de agosto de 2015, el BANCO DE GUAYAQUIL S.A. cambió su denominación social por la de BANCO GUAYAQUIL S.A.

Sin otro particular, atentamente,

Ing. Leonardo Moreira Luzuriaga
Presidente Subrogante del Directorio

En esta fecha acepto el nombramiento de PRESIDENTE EJECUTIVO que consta en el presente instrumento.

Guayaquil, 16 de octubre del 2023.

GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR

C.C.: 0911961142

Código Dactilar: E333312222



Dirección: Miguel H. Alcívar y Eco, De Orogano
Código postal: E-03005091, 19 de mayo, Ecuador. Teléfonos: (03) 220 2000
E-mail: revista@revistas.ula.ve





Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.Número RUC
0990049459001Representante legal
MACKLIFF ELIZALDE JULIO ANTONIO

Estado	Régimen
ACTIVO	REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades	Reinicio de actividades	Cese de actividades
22/12/1923	No registra	No registra

Fecha de constitución
22/12/1923Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUILObligado a llevar contabilidad
SITipo
SECTOR PRIVADOAgente de retención
NO**Domicilio tributario**

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE

Dirección

Calle: PICHINCHA Número: 105-107 Intersección: FRANCISCO DE PAULA YCAZA
Edificio: BANCO DE GUAYAQUIL Referencia: FRENTE AL EDIFICIO LA PREVISORA**Actividades económicas**

• K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

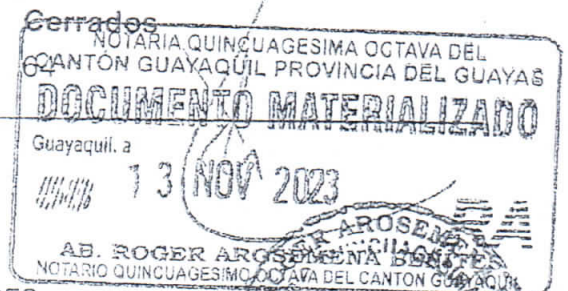
Establecimientos

Abiertos

145

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI



Razón Social
BANCO GUAYAQUIL S.A.

Número RUC
0990049459001

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021000259870
Fecha y hora de emisión: 20 de enero de 2021 13:09
Dirección Ip: 10.1.2.121

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0911961142

Nombres del ciudadano: LASSO ALCIVAR GUILLERMO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 31 DE MARZO DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: WRIGHT ENZ DIANA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 23 DE OCTUBRE DE 2010

Datos del Padre: LASSO MENDOZA GUILLERMO ALBERTO SANTIAGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALCIVAR CRESPO MARIA DE LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS



N° de certificado: 238-952-74755



238-952-74755

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0911961142

Nombre: LASSO ALCIVAR GUILLERMO ENRIQUE

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

Nº de certificado: 232-952-74758



232-952-74758



EDULA DE
DENTIDAD



NUL0911961142

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONDICIÓN GENERAL DEL ECUADOR DE GUAYAS
CONDICIÓN CIUDADANA

LAISO
ALCIVAR
NOMBRES
GUILLERMO ENRIQUE
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
31 MAR 1985
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
TARQUI

FIRMA DEL TITULAR

SEXO
HOMBRE
Nº DOCUMENTO
060007206
FECHA DE VENCIMIENTO
10 JUL 2033
NATKON
424631

APellidos y Nombres del Padre

LAISO MENDOZA GUILLERMO ALBERTO SANTANA

APellidos y Nombres de la Madre

ALCIVAR CRESPO MARIA DE LOURDES

ESTADO CIVIL

CASADO

Apellidos y Nombres del Conyugado Conyugada

WRIGHT ENZ DIANA ELIZABETH

Lugar y Fecha de Emisión

GUAYAQUIL 10 JUL 2023



I<ECU0600072065<<<<09011961142
8503312M3307102ECU<NO<DONANTE5
LAISO<ALCIVAR<<GUILLERMO<ENRIQ



CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN

11 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

LAISO ALCIVAR GUILLERMO
ENRIQUE

Nº 76568910

0911961142



PROVINCIA GUAYAS

CANTÓN GUAYAQUIL

PARROQUIA TARQUI

2204 PASO VUELTA



OTROFOLIO
0911961142

CIUDADANO:

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

Este documento es una copia certificada de la información registrada en el Sistema Nacional de Identificación y Registro Electoral (SINIRE) y es válido para acreditar la participación en las elecciones.

NOTARIO GENERAL DE LA JON

NOTARIA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 1to.
de la Ley Notarial vigente, DOY FE que la fotocopia que antecede
está conforme con el original que se me exhibió.

Guayaquil, 3

50

13 NOV 2023

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



170731804-2

463 : 11025 : 464000000

JARAMILLO MUÑOZ

FRANCISCO JAVIER

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA

QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1970-04-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEX: HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

FLORES CONTRERAS

MARIA LORENA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCION

SUPERIOR

APellidos y nombres del padre

JARAMILLO SANDOVAL CARLOS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MUÑOZ ESTRELLA CARMEN HERLINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYADUPE

2020-08-17

FECHA DE EXPIRACIÓN

2030-08-17

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

PROFESION

ING.EN COMPUTACION

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU170731804<21<<<<<<<<<<<
7004041<3008177ECU<<<<<<<<<<4
JARAMILLO<MUNXXOZ<<FRANCISCO<J



NOTARIA QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL
CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to.
de la Ley Notarial vigente. Doy Fe que la fotocopia que antecede
esta conforme con el original que se me exhibio.

Guayaquil, 3

43 Nov 2022

59

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1707318042

Nombres del ciudadano: JARAMILLO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 4 DE ABRIL DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.EN COMPUTACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FLORES CONTRERAS MARIA LORENA

Fecha de Matrimonio: 17 DE JULIO DE 1998

Datos del Padre: JARAMILLO SANDOVAL CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MUÑOZ ESTRELLA CARMEN HERLINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE AGOSTO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

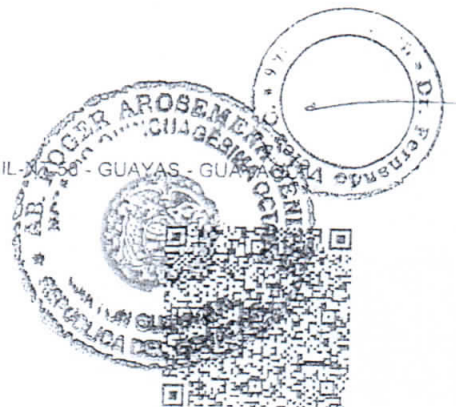
Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL

Nº de certificado: 239-952-74892



239-952-74892

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1707318042

Nombre: JARAMILLO MUÑOZ FRANCISCO JAVIER

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 13 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: ERIKA SULEY SANCHEZ LINDAO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 58 - GUAYAS - GUAYAQUIL

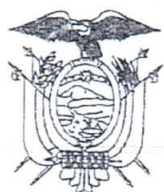
N° de certificado: 235-952-74894



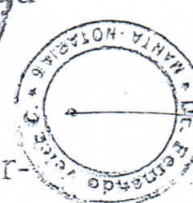
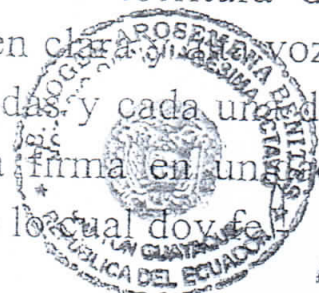
235-952-74894



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
REPÚBLICA DEL ECUADOR



1 vigentes en el Ecuador.- **CLÁUSULA CUARTA:**
2 **DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se incorpora
3 una copia del nombramiento del señor Economista
4 **GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR,**
5 como Presidente Ejecutivo del BANCO GUAYAQUIL
6 S.A. otorgado el dieciséis (16) de octubre del año dos
7 mil veintitrés (2023) debidamente inscrito en el
8 Registro Mercantil del cantón Guayaquil el seis (6)
9 de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).-
10 Sírvase Usted, Señor Notario, agregar las demás
11 formalidades de estilo para la plena validez de esta
12 escritura.- (firma ilegible) Abogado Diego Martínez
13 González.- Matrícula número catorce mil cuatrocientos
14 sesenta y uno.- Colegio de Abogados del Guayas.-
15 **HASTA AQUÍ LA MINUTA,** que se eleva a
16 Escritura Pública.- Se agrega a este registro todos los
17 documentos de Ley.- El compareciente autoriza al
18 Señor Notario para que obtenga de la página del
19 Registro Civil la Consulta de Datos Biométricos,
20 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana y
21 Consulta de Datos Registrales Sistema Nacional de
22 Identificación Ciudadana.- Léida esta escritura de
23 principio a fin, por mí el Notario, en clara y legible voz,
24 al otorgante quien la aprueba en todas y cada una de
25 sus partes; se afirma, ratifica y la firma en unidad
26 de acto conmigo, el Notario de todo lo cual doy fe.



O tor-



ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ECONOMISTA GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ

1 gante.-

2 p. BANCO GUAYAQUIL S.A.

3 R.U.C. 0990049459001

4

5

6

7 EC. GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR

8 C.C. 091196114-2

9 PRESIDENTE EJECUTIVO

10 PODERDANTE

11

12

EL NOTARIO

13

14

15

ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

16

17

18

19

20

21

22

23

24

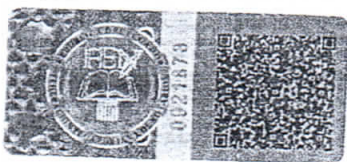
25

26

27

28

ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR ECONOMISTA GUILLERMO ENRIQUE LASSO ALCÍVAR A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DEL BANCO GUAYAQUIL S.A. A FAVOR DEL SEÑOR FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ; que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los trece días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés.-



AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Ficha Registral-Bien Inmueble

29037

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24019813
Certifico hasta el día 2024-03-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405016

Fecha de Apertura: jueves, 23 junio 2011

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 1C-206, ubicado en el bloque 1C Torre 1, DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, Lavandería, un Dormitorio, un baño general y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta se desarrolla los ambientes siguientes: Dormitorio Master con baño, un Dormitorio con baño.

Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PLANTA BAJA.

POR ARRIBA: Linderá con Planta Alta del mismo departamento.

POR ABAJO: Linderá con terreno del conjunto.

POR EL NORTE: Linderá con área comunal circulación y jardinería, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto en línea curva hacia el Sur en 0,39m., desde este punto hacia el Este en 1,20m., desde este punto hacia el Norte en línea curva en 0,44m., desde este punto hacia el este en 3,27m.

POR EL SUR: Linderá con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,35m., desde este punto hacia el Norte en 1,01m., desde este punto hacia el Este en 3,25m.

POR EL ESTE: Linderá con departamento 1C-207 en 12,74m.

POR EL OESTE: Linderá con departamento 1C-205 en 12,79m.

AREA: 98,24M2.

PLANTA ALTA:

POR ARRIBA: Linderá con cubierta del mismo departamento.

POR ABAJO: Linderá con planta baja del mismo departamento;

POR EL NORTE: Linderá con vacío hacia terraza del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,25m., desde este punto hacia el Norte en 0,71m., desde este punto hacia el Este en 3,35m.

POR EL SUR: Linderá con terreno del conjunto partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,35m., desde este punto hacia el norte en 1,01m., desde este punto hacia el Este en 3,25m.

POR EL ESTE: Linderá con departamento 1C-207 en 7,19m.

POR EL OESTE: Linderá con departamento 1C-205 en 7,19m.

AREA: 49,39M2.

Área neta (m2): 147,63 , Área de terreno (m2): 105,09, Área Común (m2): 81,93, Área Total (m2): 229,56.





SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE SUJENTE HIPOTECA Y SUSTENTO DE VISA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2936 miércoles, 19 octubre 2011	50915	50971
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	779 viernes, 14 junio 2013	17456	17497
SUSTENTO DE VISA	SUSTENTO DE VISA	1 miércoles, 18 abril 2013	2	6

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] **COMPRVENTA**

Inscrito el: **miércoles, 18 noviembre 2009**

Número de Inscripción : **3209**

Folio Inicial: **52553**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **6555**

Folio Final : **52583**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 06 octubre 2009**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PLANOS**

[2 / 6] **PLANO DE TERRENOS**

Inscrito el: **viernes, 25 marzo 2011**

Número de Inscripción : **10**

Folio Inicial: **109**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **1755**

Folio Final : **118**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 marzo 2011**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucionde Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 6] **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Inscrito el: **viernes, 25 marzo 2011**

Número de Inscripción : **7**

Folio Inicial: **242**

Nombre del Cantón: **MANTA**

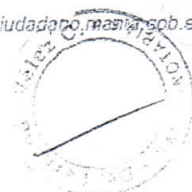
Número de Repertorio: **1754**

Folio Final : **308**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 03 marzo 2011**





Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los números 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 octubre 2011

Número de Inscripción : 2936

Folio Inicial: 50916

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6169

Folio Final : 50971

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los inmuebles consistentes en: a).- El Departamento signado con el número 1C-206, ubicado en el Bloque 1C Torre 1, con una alícuota correspondiente al 0,0175%. b).- El Estacionamiento signado con el número 1C-206, ubicado en el bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0014%, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	WANG KAI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 14 junio 2013

Número de Inscripción : 779

Folio Inicial: 17456

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4489

Folio Final : 17497

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS. Departamento Uno C- Doscientos seis, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno. Estacionamiento signado con el número Uno C- Doscientos seis, ubicado en el Bloque Dos C Torre Dos, situados en el Edificio denominado Plaza Del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA AUTOMOTORES ZHONG XING CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	JI HAIYAN	CASADO(A)	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	WANG KAI	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SUSTENTO DE VISA

[6 / 6] SUSTENTO DE VISA

Inscrito el: miércoles, 18 abril 2018

Número de Inscripción : 1

Folio Inicial: 2

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2522

Folio Final : 6





Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE RELACIONES
EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: marzo 9, 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUSTENTO DE VISA. Oficio No. MREMH - CZ8 - GUAYAQUIL - 2018 - 2647 - O. La Coordinación Zonal 5 y 8, aprobó la visa inmigrante categoría 9-II Inversionista en bien raíz a favor del ciudadano de nacionalidad china WANG KAI, portador de la cédula de identidad No. 0925581563. Departamento signado con el número 1C - 206, ubicado en el Bloque 1C Torre 1 perteneciente al Edificio Plaza del Mar, ubicado en el Bloque 1C Torre 1 perteneciente al Edificio Plaza del Mar, ubicado en el cantón Manta, provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y MOVILIDAD HUMANA		MANTA
GARANTE	WANG KAI	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SUSTENTO DE VISA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2024-03-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de: ZAMBRANO BAILON EUVENIA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010813 certifico hasta el día 2024-03-27, la Ficha Registral Número: 29037.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 29037

Valido por 30 dias. Excepto que
se diere un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 3 0 8 7 N L 1 B J C

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



Ficha Registral-Bien Inmueble
29044

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010815
Certifico hasta el día 2024-03-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405048
Fecha de Apertura: jueves, 23 junio 2011
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".
Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO 1C-206. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR".

Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 2C-210.

POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto.

POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m.

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-207 en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-205 en 5,00m.

AREA: 12,25M2.

Área neta (m2): 12,25m2, Área de terreno (m2): 8,72m2, Área Común (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3209 miércoles, 18 noviembre 2009	52553	52583
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	7 viernes, 25 marzo 2011	242	308
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	10 viernes, 25 marzo 2011	109	118
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2936 miércoles, 19 octubre 2011	50918	50971
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	779 viernes, 14 junio 2013	17466	17497

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

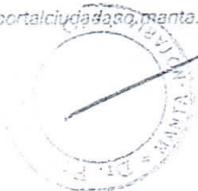
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52583





Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa de los lotes 09-05 y 09-07 unificados en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 5] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 308

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Representados a su vez por Edgar Osorio Vaca en su calidad de Apoderado. Lotes unificados signados con los numeros 09-05 y 09-07 de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicada en la Parroquia Manta del Cantón Manta.- Clausula Especial.- El Banco Internacional como Acreedor Hipotecario de los terrenos donde se levanta el edificio denominado Plaza Del Mar, declara que esta de acuerdo con la Declaratoria de Propiedad Horizontal del citado edificio.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 109

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1755

Folio Final : 118

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza Del Mar.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 19 octubre 2011

Número de Inscripción : 2936

Folio Inicial: 50916

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6169

Folio Final : 50971

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 octubre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





Compraventa relacionada con los inmuebles consistentes en: a).- El Departamento signado con el número 1C-206, ubicado en el Bloque 1C Torre 1, con una alícuota correspondiente al 0,0175%. b).- El Estacionamiento signado con el número 1C-206, ubicado en el Bloque 2C Torre 2, con una alícuota correspondiente al 0,0014%, todos pertenecientes al Edificio Plaza del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	WANG KAI	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 5] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: viernes, 14 junio 2013

Número de Inscripción : 779

Folio Inicial: 17456

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4489

Folio Final : 17497

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA

Cantón Notaría: GUAYAQUIL

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2013

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS. Departamento Uno C- Doscientos seis, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno. Estacionamiento signado con el número Uno C- Doscientos seis, ubicado en el Bloque Dos C Torre Dos, situados en el Edificio denominado Plaza Del Mar de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	COMPANIA AUTOMOTORES ZHONG XING CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	JI HAIYAN	CASADO(A)	MANTA
GARANTE SOLIDARIO	WANG KAI	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2024-03-27

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO BAILON EUVENIA DEL ROCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24010815 certifico hasta el día 2024-03-27, la Ficha Registral Número: 29044.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 29044

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 3 0 8 9 W 3 0 S 5 0 Q





N° 032024-114575
Manta, jueves 28 marzo 2024

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **WANG KAI** con cédula de ciudadanía No. **0925581563**.

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: domingo 28 abril 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1115585NSX5LTB

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





DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 022024-111223

Nº ELECTRÓNICO : 232209

Fecha: 2024-02-07

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: 1-34-14-05-016

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR DPTO 1C 206(PB+PA+TERR)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 147.63 m²

Área Comunal: 81.93 m²

Área Terreno: 105.09 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0925581563	WANG KAI-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28.374.30

CONSTRUCCIÓN: 105.799.61

AVALÚO TOTAL: 134.173.91

SON: CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES DÓLARES 91/100

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 certificante, 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

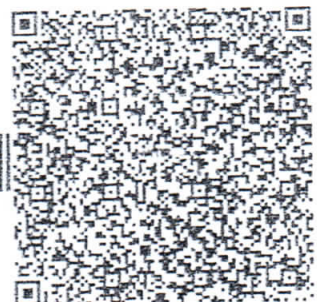
Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1112199NLODF5B

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



Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:43:38



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 022024-111224

N° ELECTRÓNICO : 232210

Fecha: 2024-02-07

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: 1-34-14-05-048

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 206

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.25 m²

Área Comunal: 6.8 m²

Área Terreno: 8.72 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0925581563	WANG KAI-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,354.40

CONSTRUCCIÓN: 3,025.33

AVALÚO TOTAL: 5,379.73

SON: CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE DÓLARES 73/100

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 certificante, 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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

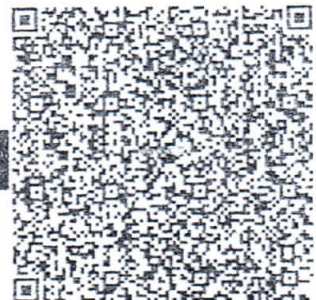
Código Seguro de Verificación (CSV)



11122008LVA5EC

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:43:03



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217047

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 22/02/2024

Por: 1,264.20

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

Vence: 22/02/2024

Contribuyente: WANG KAI

Tipo Contribuyente: I

Identificación: CI 0925581563

Dirección: y NULL

Detalle:

Teléfono:

Correo:

VE-362217



Base Imponible: 51758.0

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: WANG KAI

Identificación: 0925581563

Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MORAN SANDY CHRISTEL

Identificación: 0919807040

Teléfono: 0979920062

Correo: bacontaxsolutionsec@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 19/10/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-016	134,173.91	105.09	EDIF.PLAZADELMARDPTO1C206PBPATERR	175,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,264.20	0.00	0.00	1,264.20
Total=>		1,264.20	0.00	0.00	1,264.20

Saldo a Pagar

DETALLE

PRECIO DE VENTA	175,000.00
PRECIO DE ADQUISICION	123,242.00
DIFERENCIA BRUTA	51,758.00
MEJORAS	4,115.67
UTILIDAD BRUTA	45,114.21
AÑOS TRANSCURRIDOS	27,068.53
DESVALORIZACION DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	16,045.68
IMP. CAUSADO	1,263.20
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,264.20





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217046
DE ALCABALAS

Fecha: 22/02/2024

Por: 2,275.00

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

Vence: 22/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: WANG KAI

Identificación: 0925581563 Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: ZAMBRANO MORAN SANDY CRISTEL

Identificación: 0919807040 Teléfono: 0979920062

Correo: bacontaxsolutionsec@gmail.com

Detalle:

VE-262217



PREDIO: Fecha adquisición: 19/10/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-016	134 173.91	105.09	EDIF.PLAZADELMARDPTO1C206PBPATERR	175,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,750.00	0.00	0.00	1,750.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	525.00	0.00	0.00	525.00
Total=>		2,275.00	0.00	0.00	2,275.00

Saldo a Pagar



N° 032024-114568

Manta, jueves 28 marzo 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-016 perteneciente a WANG KAI con C.C. 0925581563 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO 1C 206(PB+PA+TERR) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-05-048 avaluo \$5.379,73 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.1C 206 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$134,173.91 CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO SETENTA Y TRES DÓLARES 91/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$175.000.00 CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11155788NEWEV

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



COMPROBANTE DE PAGO N° 604613

Código Catastral: 1-34-14-05-048 Área: 8.72 Avaluo Comercial: \$ 5440.5 Dirección: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 10 206 Año: 2024 Control: 692929 N° Título: 604613 Fecha: 2024-04-01 10:44:57

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
WANG KAI	0925581563	Concepto			
		MEJORAS 2012	0.12	-0.05	0.07
		MEJORAS 2013	0.59	-0.24	0.35
		MEJORAS 2014	0.62	-0.25	0.37
		MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2016	0.04	-0.02	0.02
		MEJORAS 2017	0.83	-0.33	0.50
		MEJORAS 2018	1.32	-0.53	0.79
		MEJORAS 2019	0.08	-0.03	0.05
		MEJORAS 2020	1.45	-0.58	0.87
		MEJORAS 2021	0.52	-0.21	0.31
		MEJORAS 2022	0.08	-0.03	0.05
		MEJORAS 2023	0.13	-0.05	0.08
		TASA DE SEGURIDAD	0.52	0.00	0.52
		TOTAL A PAGAR			\$ 3.99
		VALOR PAGADO			\$ 3.99
		SALDO			\$ 0.00

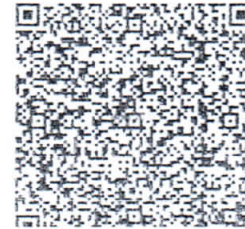
Fecha de pago: 2024-01-06 18:19:10 - ORDÓÑEZ RUIZ RED DE PAGOS
FACILITO - MAURICIO DEMOSTENES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1655985617088

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



COMPROBANTE DE PAGO N° 604611

Código Catastral: 1-34-14-05-048 Área: 8.72 Avaluo Comercial: \$ 4489.57 Dirección: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 10 206 Año: 2022 Control: 692927 N° Título: 604611 Fecha: 2024-04-01 10:45:30

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
WANG KAI	0925581563	Concepto			
		COSTA JUDICIAL	0.69	0.00	0.69
		INTERES POR MORA	0.78	0.00	0.78
		MEJORAS 2012	0.13	0.00	0.13
		MEJORAS 2013	0.64	0.00	0.64
		MEJORAS 2014	0.66	0.00	0.66
		MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2016	0.04	0.00	0.04
		MEJORAS 2017	0.86	0.00	0.86
		MEJORAS 2019	1.20	0.00	1.20
		MEJORAS 2019	0.07	0.00	0.07
		MEJORAS 2020	1.39	0.00	1.39
		MEJORAS 2021	0.56	0.00	0.56
		TASA DE SEGURIDAD	0.45	0.00	0.45
		TOTAL A PAGAR			\$ 7.58
		VALOR PAGADO			\$ 7.58
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-06 16:17:15 - ORDÓÑEZ RUIZ RED DE PAGOS
FACILITO - MAURICIO DEMOSTENES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3746348695596

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



N° IPRUS-03163-14022024

Manta, 14 de Febrero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0925581563NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
WANG KAI-PORCENTAJE
100 %

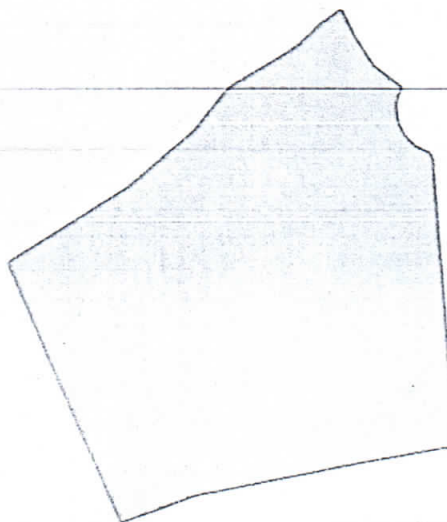
DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-34-14-05-048
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN EDIF.PLAZA DEL MAR
ÁREA CATASTRAL ESTAC.1C 206
8.72 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.774957
-0.951915



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

Cuenta

Categoría

Cédula

Cliente

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL
LINDEROS REGISTRALES

29044

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

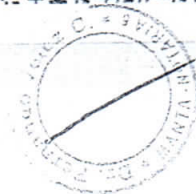
Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13



Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO NUMERO 1C-205. DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA DEL MAR". Circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 2C-210. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-106 en 2,45m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,45m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1C-207 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 1C-205 en 5,00m. AREA: 12,25M2. Área neta (m2): 12,25m2, Área de terreno (m2): 8,72m2, Área Común (m2): 6,80, Área Total (m2): 19,05.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 1

GRÁFICO



Predio
Urbano De Protección
Urbano No Consolidado



© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	UA
FORMA OCUPACIÓN:	UA
LOTE MÍNIMO (m ²):	Según reglamento de urbanización vigente
FRENTE MÍNIMO (m):	Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m):	Según reglamento de urbanización vigente
COS (%):	Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%):	Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	Según reglamento de urbanización vigente
ALTURA (m):	Según reglamento de urbanización vigente
COS (%):	Según reglamento de urbanización vigente
CUS (%):	Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

FRONTAL	Según reglamento de urbanización vigente
POSTERIOR:	Según reglamento de urbanización vigente
LAT 1:	Según reglamento de urbanización vigente
LAT 2:	Según reglamento de urbanización vigente
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	Según reglamento de urbanización vigente

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

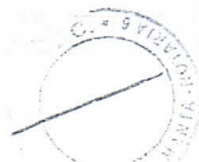
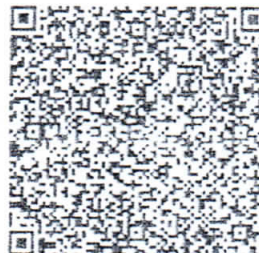
Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:23 de 13



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

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

RESTRINGIDOS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

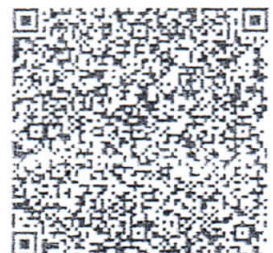
Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13



PROHIBIDAS

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

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13



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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

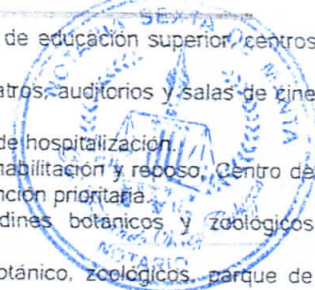


1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13





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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13



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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostibulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:28 de 13



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:23 de 13



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

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

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

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

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

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarias Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:20 de 13



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

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

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

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

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

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

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

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:21 de 13



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



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:22 de 13



OBSERVACIÓN

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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1294902SWBNF9KZ

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

Fecha de generación de documento: 2024-04-01 10:50:23 de 13



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;

- q) La correspondencia de la administración del Edificio, 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 para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- 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 Órganos de Administración del Edificio.

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

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

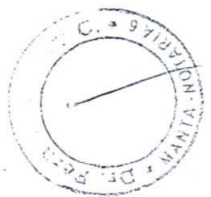
Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, 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 del inmueble declarado 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.





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sena y un W)

- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la 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 del inmueble 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 del Edificio; 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 del Edificio; 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 del Edificio; 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 firmas 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 del inmueble constituido 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 del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del

EDIFICIO PLAZA DEL MAR



- g) 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, asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, 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, cuidar 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 del Edificio, 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 del inmueble. 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 del Edificio, 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 del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sesenta y cinco)

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.- VOTACIÓN 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.- APROBACIÓN 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 del Edificio.

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 presente la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la pro forma 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 del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) 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;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten 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 del inmueble, 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 del Edificio;
- 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 del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, 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.- DIRECCIÓN Y SECRETARÍA.- 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.

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 nueve 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 trata de una reunión universal.





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Seisenta y tres)

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido 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 alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o 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 al 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

Art. 47.- VOTACIÓN.- 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.- APROBACIÓN 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.

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:

- 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;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



Art. 36.- DEL FONDO COMÚN 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, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio 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 alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCIÓN 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 copropietarios del Edificio 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 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble 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





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Secretaría de)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN 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 ADMINISTRACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e 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 ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la cuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial 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, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DÉFICIT 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.

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

Art. 35.- REPOSICIÓN 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.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR

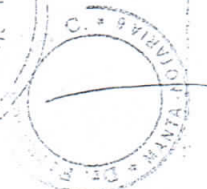


- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de 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 del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes.
- g) Notificar al Administrador del Edificio, 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 del Edificio, 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 Órganos 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 del Edificio. 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.
- 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.

Art. 28.- OBLIGACIÓN 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.- REPRESENTACIÓN. 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.





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Suscrito y uno)

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parques ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parques, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta 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 treinta 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 del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

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 del departamento, bodega o parqueo 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.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 25.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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 "Edificio Plaza del Mar", 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 la fachada del Edificio;
- 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 del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de 13 realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) 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;
- j) Efectuar 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 a la vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) 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 el Edificio;
- l) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios, y,
- m) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

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 LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios,





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

(Sencillo)

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 destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes 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.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

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 "Edificio Plaza del Mar", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran definizados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar"

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 "Edificio Plaza del Mar", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio Plaza del Mar", 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 Director General y el Administrador y lo



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", 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 "Edificio Plaza del Mar".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR.-

El "EDIFICIO PLAZA DEL MAR" está compuesto de departamentos duplex distribuidos en varios desniveles, en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 la planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 la planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente, tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicados para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Plaza del Mar".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, 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 del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, 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





EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Constitución 4 meses

REGlamento INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL MAR", está compuesto de dos solares y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 05 Y 07 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre los solares antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, entre las que se destacan en el nivel - 2.34 la planta baja de 10 departamentos duplex en el nivel 00.36 tenemos los parqueaderos y la planta alta de 10 departamentos Duplex, en el nivel 4.14m la planta baja de 10 departamentos duplex y en el nivel 07.02 la planta alta de los mismo departamentos, en el nivel 9.90 las planta baja de 10 departamentos duplex y el nivel 12.78m las plantas altas, en los niveles 15.66, 16.74, 17.61, y 18.49 las planta baja de los departamentos duplex y en los niveles 18.54, 19.62, 20.49, 21.37 la planta alta, desde el nivel 21.42, 22.50, 23.37, 24.25m se levanta una torre de 4 pisos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", celebrada el día XX, 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:

RÉGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza del Mar", 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 del Edificio, 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 converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio.



EDIFICIO PLAZA DEL MAR



CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

Secretario Ad-hoc de la Asamblea

Arg. Gabriel Calpazza Garcia
RESPONSABLE TECNICA
ARQUITECTO
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABI

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
PL. Revisión,

REVISADO
Fecha: 31 de Enero 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PL. URBANO

Aprobación de P. Horizontal
Manta, 31 de Enero 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO





Factura: 001-003-000030946



20210901052P01886



NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

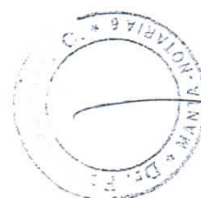
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:	20210901052P01886						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	3 DE AGOSTO DEL 2021, (16:42)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PODERANTE	ROBERTO GONZALEZ MULLER
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ ARAUJO SHIRLEY CORINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203598386	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





AÑO 2021	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIAL P01886
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------

**ESCRITURA PÚBLICA
DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.
A FAVOR DE LA ABOGADA
SHIRLEY CORINA RODRÍGUEZ ARAUJO**

CUANTÍA: INDETERMINADA

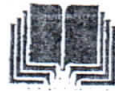
DI 2 COPIAS

En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy tres de agosto del año dos mil veintiuno, ante mí; Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO**, Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su **PRESIDENTE EJECUTIVO** y como tal en ejercicio de la **REPRESENTACIÓN LEGAL**, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., señor **ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER**, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien declara ser de nacionalidad española, de estado civil casado, de profesión Economista, de cincuenta y ocho años de edad, con domicilio y residencia en este Cantón y ciudad de Guayaquil. El compareciente declara que su representada se





1 encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula
2 Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón Guayaquil,
3 número telefónico: cero cuatro tres siete tres uno cinco
4 cero cero, correo electrónico: rgonzalm@pacifico.fin.ec.- El
5 compareciente declara ser mayor de edad, hábil en derecho para
6 contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en
7 virtud de haberme exhibido su documento de identificación y que
8 con su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional
9 de Identificación Ciudadana del Registro Civil; cuya copia se
10 agrega a esta escritura como documentos habilitante.- Advertido
11 el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislado de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
15 que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
16 **NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas a su cargo,
17 sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el
18 Economista Roberto González Müller, en su calidad de
19 Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la representación
20 legal del Banco del Pacífico S.A., a favor de la señora Abogada
21 Shirley Corina Rodríguez Araujo, de acuerdo a las cláusulas que
22 a continuación se enumeran: **PRIMERA: COMPARECIENTE:**
23 Comparece el Ecomista Roberto González Müller, en su calidad
24 de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la
25 representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
26 Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder
27 Especial a favor de la señora Abogada Shirley Corina Rodríguez
28 Araujo, portadora de la cédula de ciudadanía número uno dos



NOTARÍA 52
Dra. Luisa López Obando



1 cero tres cinco nueve ocho tres ocho guión seis (120359838-6)
2 para lo que se determinará más adelante. **SEGUNDA:**
3 **ANTECEDENTES:** a) El Banco del Pacífico S.A. se constituyó
4 mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre
5 de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del
6 cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro
7 Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil
8 novecientos setenta y dos. El capital autorizado del Banco del
9 Pacífico S.A., asciende a la suma de SEISCIENTOS UN
10 MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
11 AMERICA (USD\$601'000,000.00) conforme consta de la
12 Escritura Pública otorgada el quince de mayo de dos mil catorce
13 ante el Notaria Decima octava del cantón Guayaquil, inscrita en
14 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de julio
15 de dos mil catorce. Su capital suscrito y pagado asciende a la
16 suma de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES
17 CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS
18 TREINTA Y SEIS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS
19 UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 582'479,736.00), tal como consta
20 de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
21 Notaría Quinta del cantón Guayaquil, el veinticuatro de junio de
22 dos mil veintiuno, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón
23 Guayaquil, el dos de julio de dos mil veintiuno. El Estatuto
24 Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la
25 Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por
26 la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el
27 dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro
28 Mercantil del cantón Guayaquil el cinco de abril de dos mil





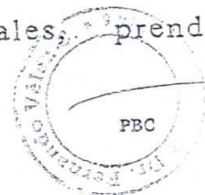
1. a) El Presidente Ejecutivo, Representante Legal,
2. Judicial, Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra
3. facultado por el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social de
4. la Institución, para constituir Apoderados del Banco. c) Es
5. intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderada, un
6. Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones
7. a ella encomendadas, y que no se vea afectada ni limitada en sus
8. actuaciones, las mismas que se circunscriben a los términos
9. expresados en el presente poder. d) Con los antecedentes
10. expuestos, el Economista Roberto González Müller, en su calidad
11. de Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la representación
12. legal judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A.
13. conforme a las facultades constantes en los artículos trigésimo
14. segundo y trigésimo quinto del Estatuto Social, procede a otorgar
15. Poder Especial a favor de la señora Abogada Shirley Corina
16. Rodríguez Araujo, en base a los términos y condiciones que en
17. adelante se estipulan. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** El
18. Economista Roberto González Müller, en su calidad de
19. Presidente Ejecutivo y como tal ejerciendo la representación
20. legal del Banco del Pacífico S.A., comparece con el propósito de
21. otorgar, como en efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio
22. y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora
23. Abogada Shirley Corina Rodríguez Araujo, para que a nombre y
24. representación del Banco del Pacífico S.A., intervenga en los
25. siguientes actos y contratos: a) Suscribir en representación del
26. Banco del Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios y
27. contratos relacionados con las garantías reales que se constituyan
28. a favor del Banco del Pacífico S.A., sean de la naturaleza que



NOTARÍA 52
Dra. Luisa Lopez Obando



1 fueren, tales como contratos de hipoteca, contratos de prenda
2 industrial, contratos de prenda agrícola, contratos de prenda
3 comercial ordinaria, contratos de prenda especial de comercio,
4 etcétera, de manera tal que el apoderado se encuentra autorizado
5 exclusivamente para suscribir los actos y contratos antes
6 referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder
7 para la realización de los mismos; b) Suscribir en representación
8 del Banco del Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios y
9 contratos relacionados con las cancelaciones de las garantías
10 reales constituidas a favor del Banco del Pacífico S.A., sean de la
11 naturaleza que fueren, tales como cancelaciones de hipoteca,
12 cancelaciones de prenda industrial, cancelaciones de prenda
13 agrícola, cancelaciones de prenda comercial ordinaria,
14 cancelaciones de prenda especial de comercio, cancelaciones de
15 contrato de compraventa con reserva de dominio, cancelaciones
16 de contrato de arrendamiento mercantil, etcétera, de manera tal
17 que el apoderado se encuentra autorizado exclusivamente para
18 suscribir los actos y contratos antes referidos, sin que pueda
19 alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de los
20 mismos. c) Suscribir en representación del Banco del Pacífico
21 S.A. toda clase de actos, convenios y contratos relacionados con
22 contratos de fideicomisos en los que intervenga el Banco,
23 autorizaciones de restituciones parciales o totales, según
24 corresponda; d) Delegar a terceros para que puedan inscribir en
25 los registros correspondientes, tales como: registro mercantil,
26 registro de la propiedad, autoridades de tránsito y cualquiera otra
27 entidad u organismo autorizados por la ley, los contratos de
28 cancelación de hipotecas, prendas comerciales, prendas





1 industriales abiertas, contratos con reserva de dominio; y
2 cualquier otro acto o contrato derivado de los mismos, de
3 manera tal que el apoderado se encuentra autorizado
4 exclusivamente para suscribir los actos y contratos antes
5 referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder
6 para la realización de los mismos. **CUARTA: VIGENCIA DEL**
7 **PODER.-** El presente Poder Especial se otorga en
8 consideración a la función que desempeña la señora Abogada
9 Shirley Corina Rodríguez Araujo dentro del Banco del Pacífico
10 S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por
11 renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como
12 empleado o funcionario del Banco del Pacífico S.A., conlleva
13 la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este
14 instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida
15 en el Artículo dos mil setenta y uno (2.071) del Código Civil.
16 **QUINTA: DECLARACIÓN.-** El Economista Roberto González
17 Müller, por los derechos que representa del Banco del Pacífico
18 S.A., declara que con la expedición del presente Poder
19 Especial, queda sin efecto el anterior a favor de la Apoderada.
20 Sírvase usted señora Notaria, agregar las demás cláusulas de
21 estilo para la validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA**
22 **MINUTA** que queda elevada a escritura pública, la misma que
23 se encuentra firmada por la Abogada Consuelo Henríquez de
24 Pólit (firma ilegible). Registro número seis mil setecientos
25 veintiséis. Colegio de Abogados del Guayas.- Para la
26 celebración y otorgamiento de la presente escritura se
27 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída
28 que le fue por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



SRI
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES

CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972

FEC. CONSTITUCION:

19/01/1972

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981

FECHA DE ACTUALIZACION:

03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS 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.
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 agentes de retención; no podrán acogerse al 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 no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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 RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 160
ABIERTOS: 133
CERRADOS: 27

JURISDICCION: ZONA 8 GUAYAS



NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que
la COPIA que antecede, es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Guayaquil

03 AGO 2021

DRA. LUISA LÓPEZ OSANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL



SE VERIFICA QUE LOS DOCUMENTOS DE RUC Y
Y CERTIFICADO DE VOTACION ORIGINAL
PRESENTADOS PERTENECEN AL CONTRIBUYENTE.

03 AGO 2020

Firma del Servidor Responsable
CUIO 0984030513 AGENCIA

CUIO

Andrés Bazquero

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 RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513 Lugar de emisión: GUAYAQUIL AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/08/2020 12:09:26



Banco del Pacífico

Guayaquil, 27 de Julio de 2021



Señor Economista

ROBERTO GONZALEZ MÜLLER

CIUDAD:-

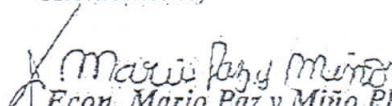
De mis consideraciones:

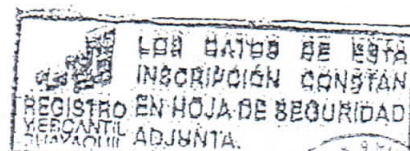
Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del BANCO DEL PACIFICO S.A, en sesión celebrada el 21 de Julio de 2021, resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de cinco años, con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacifico S.A, de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaria Quinta del cantón Guayaquil, el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,


Econ. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO





Banco del Pacífico

Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A

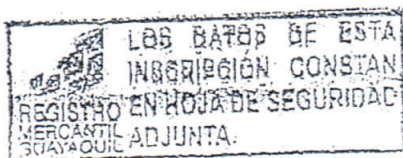
Guayaquil, 27 de Julio de 2021

Ecón. Roberto González Müller

Nacionalidad: española

Cédula de Identidad: 0924353709

Dirección: P. Icaza N° 200 y Pedro Carbo, Piso 11





República
del Ecuador



NUMERO DE REPERTORIO:34.091
FECHA DE REPERTORIO:28/jul/2021
HORA DE REPERTORIO:12:32

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veintiuno queda inscrito el presente Nombramiento de **Presidente Ejecutivo**, de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **ROBERTO GONZALEZ MULLER**, de fojas 58.025 a 58.030, Libro Sujetos Mercantiles número 10.255.

ORDEN: 34091



Guayaquil, 30 de julio de 2021

REVISADO POR:

Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

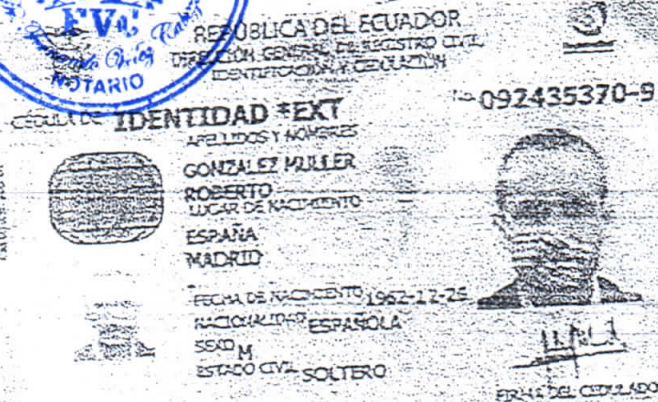
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
de acuerdo con la facultad prevista en la
y Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mi
n.º 02 fojas úti(es)

Guayaquil, a

03 AGO 2021
DRA. LUISA LOPEZ OSANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL



NOTARIA 52
QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LOPEZ OSANDO



N° 52
 DRA. LUISA LÓPEZ GONZÁLEZ



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



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0924353709

Nombres del ciudadano: GONZALEZ MULLER ROBERTO

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 26 DE DICIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: APODERADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LANIADO CASTRO MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 14 DE ENERO DE 2020

Nombres del padre: GONZALEZ GONZALEZ GONZALO

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Nombres de la madre: MULLER VILLAREJO MARIA ANTONIA

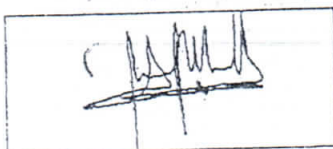
Nacionalidad: ESPAÑOLA

Fecha de expedición: 17 DE ENERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 3 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: CARMEN PATRICIA GARCÉS ZAMBRANO - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 52 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 215-606-79071

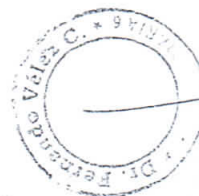


215-606-79071

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



NOTARÍA 52
Dra. Luisa Lopez Obando



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

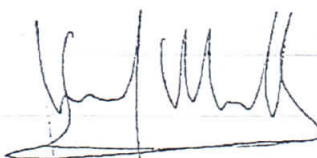
4
5 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

6 R.U.C. 0990005737001

7

8

9

10  ECON. ROBERTO GONZALEZ MÜLLER

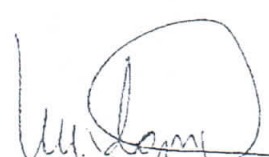
11 C.I. 092435370-9

12

13

14

15


DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

16

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN

17

GUAYAQUIL

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

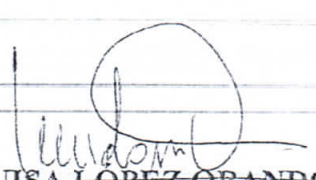
28





Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA**
COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
que otorga el BANCO DEL PACÍFICO S.A. a favor de la Abogada
SHIRLEY CORINA RODRÍGUEZ ARAUJO.- Firmada y sellada en
Guayaquil, tres de agosto del año dos mil veintiuno.-




DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL





Factura: 001-003-000037966



20220901052000504

NOTARIO(A) SUPLENTE CARMEN GISELA CEVALLOS CEDEÑO

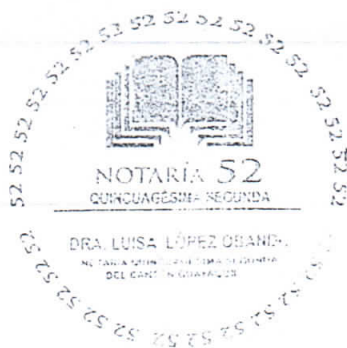
NOTARÍA QUINCAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20220901052000504

MATRIZ	
FECHA:	23 DE AGOSTO DEL 2022, (15:33)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-08-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20210901052P01886

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO DEL PACÍFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RODRIGUEZ ARAUJO SHIRLEY CORINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1203598386

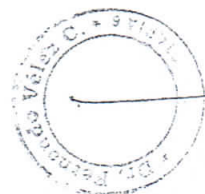
TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-08-2022
NÚMERO DE PROTOCOLO:	N/A



NOTARIO(A) SUPLENTE CARMEN GISELA CEVALLOS CEDEÑO

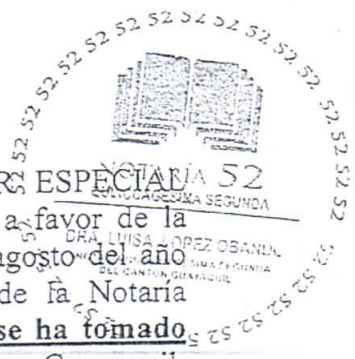
NOTARÍA QUINCAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 09055-DP09-2022-JM





RAZÓN: Una vez revisada la ESCRITURA PÚBLICA DE PODERES ESPECIALES otorgada por la PERSONA JURÍDICA que otorgó el BANCO DEL PACIFICO S.A. a favor de la señora SHIRLEY CORINA RODRIGUEZ ARAUJO, de fecha tres de agosto del año dos mil veintiuno, que se encuentra en el protocolo de escrituras de la Notaria Quincuagésima Segunda del Cantón Guayaquil, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de Revocatoria.- Guayaquil, veintitrés de agosto del año dos mil veintidós.-



[Handwritten signature]

AB. CARMEN GISELA CEVALLOS CEDENO
NOTARIA SUPLENTE QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





Factura: 001-003-000044784



20230901052000516



NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZÓN MARGINAL N° 20230901052000516

MATRIZ	
FECHA:	8 DE AGOSTO DEL 2023, (11:35)
TIPO DE RAZÓN:	NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	03-08-2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20210901052P01886

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO DEL PACIFICO S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	0990005737001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCADO
FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-08-2023
NÚMERO DE PROTOCOLO:	N/A



NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO

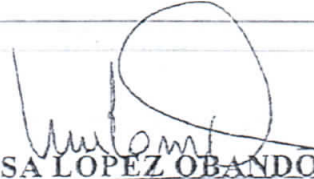
NOTARÍA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





RAZÓN: Una vez revisada la ESCRITURA PÚBLICA DE PROCURACIÓN JUDICIAL PERSONA JURÍDICA que otorgó la compañía BANCO DEL PACÍFICO S.A. a favor de la abogada SHIRLEY CORINA RODRIGUEZ ARAUJO, de fecha tres de agosto del año dos mil veintiuno, que se encuentra en el protocolo de escrituras de la Notaria Quincuagesima Segunda del Cantón Guayaquil, se desprende que no se ha tomado nota al margen de dicha matriz de ninguna escritura de Revocatoria. -
Guayaquil, ocho de agosto del año dos mil veintitrés. -




DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la
2 Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor
3 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de
4 esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.-
5 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
6 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Abogada ZOBELDA
7 **CEDEÑO VELEZ, Matrícula 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.** Para el
8 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
9 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se
10 ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado
11 en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-
12
13
14

15 **FRANCISCO JAVIER JARAMILLO MUÑOZ.-**
16 **C.C. No. 1707318042**
17 **APODERADO ESPECIAL DE BANCO GUAYAQUIL S.A.**
18 **RUC 0990049459001**
19
20

21 **ABG. SHIRLEY CORINA RODRÍGUEZ ARAUJO**
22 **C.C. NO. 1203598386**
23 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.**
24 **RUC 0990005737001**
25 **CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA**
26 **TEF: 043731500**
27
28





1
2
3 SR. KAI WANG

4 C.I. No. 0925581563

5 Telef. 0990186018

6
7
8
9 SRA. HAIYAN JI

10 C.I. No. 1753261708

11
12
13
14 SRA. SANDY CHRISTEL ZAMBRANO MORAN

15 C.C. No. 0919807040

16 TELEF. 0979901221

17
18
19
20
21 DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
22 NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

23
24 RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
25 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
26 signo y firmo

27 Manta, a

28 Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

