

**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: 2002**

**Número de Repertorio: 5589**

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

1.- Con fecha diecinueve de Agosto del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2002 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307605277	MEZA VERA PRISCILA ADRIANA	COMPRADOR
0910741214	BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO	COMPRADOR
1305879841	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	VENDEDOR
1306405240	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	VENDEDOR
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341405157	34132	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405074	34134	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341405066	34133	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341405110	33863	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 19 agosto 2024

Fecha generación: lunes, 19 agosto 2024



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

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

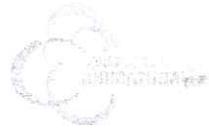
Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 7 0 7 0 0 2 L S S I Z H Y





Factura: 002-003-000073627

20241308006P02504

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20241308006P02504					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE AGOSTO DEL 2024, (14:38)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300261748	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306405240	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305879841	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0910741214	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	MEZA VERA PRISCILA ADRIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307605277	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790864316001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		150000.00					

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

ESCRITURA N°: 20241308006P02504



FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE AGOSTO DEL 2024, (14:38)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308006P02504
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE AGOSTO DEL 2024, (14:38)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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



# NOTARIA SEXTA DE MANTA



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



1 .....RIO

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20241308006P02504

4 FACTURA NÚMERO: 002-003-000073627

5

6 PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

7 OTORGADA POR LOS SEÑORES:

8 LUIS IGNACIO CEDEÑO JARAMILLO;

9 MARIA EUGENIA CEDEÑO CASTILLO;

10 Y, SILVIA MARIA CEDEÑO CASTILLO

11 A FAVOR DE LOS CONYUGUES:

12 CARLOS ALBERTO BREILH CASTRO;

13 Y, PRISCILA ADRIANA MEZA VERA.

14 CUANTÍA: US\$ 150.000,00.

15 SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE

16 HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

17 DE ENAJENAR Y GRAVAR.

18 OTORGADA POR LOS CONYUGUES:

19 CARLOS ALBERTO BREILH CASTRO;

20 Y, PRISCILA ADRIANA MEZA VERA.

21 A FAVOR DEL:

22 BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

23 CUANTÍA: INDETERMINADA.

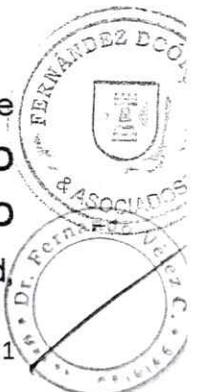
24 **DI 2 COPIAS - //CSL//**

25 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

26 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles, **CATORCE DE AGOSTO**

27 **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO**

28 **VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,





1 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de  
2 **“VENDEDORES”** los señores: señor **LUIS IGNACIO CEDEÑO JARAMILLO**,  
3 portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, dos, seis, uno,  
4 siete, cuatro, ocho (**1300261748**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil viudo, de  
5 ochenta y cinco años de edad, de profesión Abogado, domiciliado en la ciudad de  
6 Portoviejo en Salvador Allende y Córdova y de tránsito por la ciudad de Manta, con  
7 número telefónico 0983897317, declara no poseer correo electrónico, por sus  
8 propios y personales derechos; señora **MARIA EUGENIA CEDEÑO CASTILLO**  
9 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, seis, cuatro, cero,  
10 cinco, dos, cuatro, cero (**1306405240**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil  
11 casada, de cincuenta y cuatro años de edad, de profesión Economista, domiciliada  
12 en la ciudad de Portoviejo en la Avenida Manabí y Tiburcio Macías y de tránsito  
13 por la ciudad de Manta, con número telefónico 0997038894, correo electrónico  
14 maritacedeno@gmail.com , por sus propios y personales derechos; señora **SILVIA**  
15 **MARIA CEDEÑO CASTILLO** portadora de la cédula de ciudadanía número uno,  
16 tres, cero, cinco, ocho, siete, nueve, ocho, cuatro, uno (**1305879841**), nacionalidad  
17 ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta y seis años de edad, de ocupación  
18 Ama de Casa, domiciliada en la ciudad de Portoviejo en la avenida Reales  
19 Tamarindos y de tránsito por la ciudad de Manta, con número telefónico  
20 0980729882, correo electrónico javierduenaspr@hotmail.com , por sus propios y  
21 personales derechos; por otra parte, en calidad de **“COMPRADORES Y**  
22 **DEUDORES HIPOTECARIOS”** los conyugues: señor **CARLOS ALBERTO**  
23 **BREILH CASTRO**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno,  
24 cero, siete, cuatro, uno, dos, uno, cuatro (**0910741214**), nacionalidad ecuatoriana,  
25 estado civil casado, de cincuenta y ocho años de edad, de Profesión Militar Pasivo;  
26 y, la señora **PRISCILA ADRIANA MEZA VERA**, portadora de la cédula de  
27 ciudadanía número uno, tres, cero, siete, seis, cero, cinco, dos, siete, siete  
28 (**1307605277**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cincuenta años



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

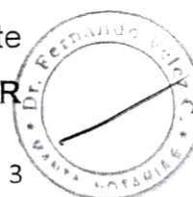


*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 de edad, de Profesión Periodista, domiciliados en la Urbanización Ciudad Celeste  
2 Etapa La península Samborondón Guayas, y de tránsito por esta Ciudad de Manta,  
3 con números telefónicos 0998413321 - 0958720297 , correos electrónicos  
4 cbreilh01@gmail.com – adrianameza510@gmail.com , por sus propios derechos  
5 y los que representan dentro de la sociedad conyugal por ellos formada entre sí;  
6 y, por otra parte, en calidad de “ACREEDOR HIPOTECARIO” el BANCO  
7 GENERAL RUMIÑAHUI S. A., con RUC. número 1790864316001, debidamente  
8 representada por la señora BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, portadora de la  
9 cédula de ciudadanía número cero, nueve, uno, cuatro, tres, siete, ocho, dos, uno,  
10 uno (0914378211), nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta y dos años, estado civil  
11 soltera, de ocupación empleada privada, domiciliada en la Ciudad de Guayaquil en  
12 la calle Malecón #1400 e Illingworth y de tránsito por este Cantón de Manta, con  
13 número telefónico 042518524, correo electrónico servicioalcliente@bgr.com.ec,  
14 por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial, tal como  
15 consta con el poder que se adjunta como habilitante a la presente escritura. Los  
16 comparecientes se encuentran hábiles en derecho para contratar y contraer  
17 obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus  
18 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas  
19 por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los  
20 comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así  
21 como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al  
22 otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni  
23 promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo setenta y  
24 cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención  
25 de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección  
26 General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio suscrito  
27 con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente  
28 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: “SEÑOR

3





1 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar  
2 una de compraventa y constitución de primera hipoteca abierta y prohibición  
3 voluntaria de enajenar y gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**  
4 **COMPARECIENTES:** Comparecen libre y voluntariamente a celebrar la presente  
5 escritura de compraventa: **Por una parte en calidad de VENEDORES** y a  
6 quienes en adelante se les denominará como “**LA PARTE VENDEDORA**”: **LUIS**  
7 **IGNACIO CEDEÑO JARAMILLO**, de estado civil viudo, por sus propios y  
8 personales derechos; con domicilio en la ciudad de Portoviejo, dirección: Salvador  
9 Allende y Córdova, teléfono: **0983897317**, no posee correo electrónico; **MARÍA**  
10 **EUGENIA CEDEÑO CASTILLO**, de estado civil casada, quien comparece por sus  
11 propios y personales derechos; con domicilio en la ciudad de Portoviejo, dirección:  
12 avenida Reales Tamarindos, teléfono: **0997038894**, correo electrónico  
13 maritacedeno@gmail.com ; **SILVIA MARÍA CEDEÑO CASTILLO**, de estado civil  
14 casada, con domicilio en la ciudad de Portoviejo, dirección: Avenida Manabí y  
15 Tiburcio Macías, teléfono: **0980729882**, correo electrónico  
16 javierduenaspr@hotmail.com; y, **Por otra parte en calidad de COMPRADORES**  
17 y a quienes en adelante se les denominará como “**LOS COMPRADORES**”: Los  
18 señores cónyuges **CARLOS ALBERTO BREILH CASTRO** y **PRISCILA**  
19 **ADRIANA MEZA VERA**, de estado civil casados, por sus propios y personales  
20 derechos y por los que representa la sociedad conyugal que tienen formada; con  
21 domicilio en la ciudad de Samborondón, dirección: Urbanización Ciudad Celeste  
22 Etapa La península Samborondón Guayas, teléfonos: 0998413321 - 0958720297  
23 , correos cbreilh01@gmail.com – adrianameza510@gmail.com . **SEGUNDA.-**  
24 **ANTECEDENTES:** LA PARTE VENDEDORA, es propietaria de los siguientes  
25 bienes inmuebles compuestos de: **DEPARTAMENTO 2C-104,**  
26 **ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2C-104,** del Edificio Plaza del  
27 Mar, en el Bloque 2C torre 2, y; **BODEGA 2C-104** del Edificio Plaza del Mar en el  
28 Bloque 3C torre 3, ubicados en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí,





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 cuyos linderos y medidas son los siguientes: DEPARTAMENTO 2C-104: Consta  
2 de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor,  
3 cocina, toiettes, lavandería y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta  
4 alta está el dormitorio master con baño, dormitorio, baño general y se circunscribe  
5 dentro de las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA: **POR ARRIBA**:  
6 Lindera con planta alta del mismo departamento; **POR ABAJO**: Lindera con  
7 terreno del conjunto; **POR EL NORTE**: Lindera con área comunal circulación y  
8 jardinería partiendo desde el oeste hacia el este en 2,09m, desde este punto hacia  
9 el sur en línea curva en 0,90m, desde este punto hacia el este en 1,40m, este  
10 punto hacia el este en línea curva en 0,90m, desde este punto hacia el este en  
11 3,31m; **POR EL SUR**: Lindera con estacionamiento en 8,00m; **POR EL ESTE**:  
12 Lindera con departamento 2C- 105 en 9,90m; y, **POR EL OESTE**: Lindera con  
13 departamento 2C- 103 en 9,90m. ÁREA. 76,75m<sup>2</sup>. PLANTA ALTA: **POR**  
14 **ARRIBA**: Lindera con cubierta del mismo departamento; **POR ABAJO**: Lindera  
15 con planta baja del mismo departamento; **POR EL NORTE**: Lindera con vacío  
16 hacia terraza de mismo departamento, partiendo desde el oeste hacia el este en  
17 1,40m, desde este punto hacia el sur en 0,25m, desde este punto hacia el Este en  
18 1,35m, desde este punto hacia el sur en 0,76m, desde este punto hacia el este en  
19 5,25m; **POR EL SUR**: Lindera con estacionamiento en 8,00m; **POR EL ESTE**:  
20 Lindera con departamento 2C- 105 en 5,50m; y, **POR EL OESTE**: Lindera con  
21 departamento 2C- 103 en 6,51m. ÁREA: 41,94m<sup>2</sup> ( en el área se descuenta el  
22 área de escalera 3,41m<sup>2</sup>); ÁREA NETA: 118,69m<sup>2</sup>; ALÍCUOTA: 0,0140%; ÁREA  
23 DE TERRENO: 84,49m<sup>2</sup>; ÁREA COMÚN: 65,87m<sup>2</sup>; ÁREA TOTAL: 184,56m<sup>2</sup>.  
24 Código Catastral: 1-34-14-05-110. ESTACIONAMIENTO 2A **POR ARRIBA**:  
25 Lindera con estacionamiento 3C- 302; **POR ABAJO**: Lindera con terreno del  
26 conjunto; **POR EL NORTE**: Lindera con área comunal circulación en 2,47m.; **POR**  
27 **EL SUR**: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m; **POR EL ESTE**: Lindera con  
28 estacionamiento 1A en 5,00m; y, **POR EL OESTE**: Lindera con estacionamiento



5



1 3A en 5,00m. ÁREA: 12,35m<sup>2</sup>; ÁREA NETA (m<sup>2</sup>): 12,35; ALÍCUOTA %: 0,0015;  
2 ÁREA DE TERRENO (m<sup>2</sup>): 8,79; ÁREA COMÚN (m<sup>2</sup>) 6,85; ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)  
3 19,20. **Código Catastral: 1-34-14-05-066. ESTACIONAMIENTO 2C-104: POR**  
4 **ARRIBA:** Lindera con departamento 2C-203; **POR ABAJO:** Lindera con  
5 estacionamiento 1C- 104; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento 2C-102 en  
6 2,50m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,50m; **POR EL**  
7 **ESTE:** Lindera con estacionamiento 2C-105 en 5,00m; y, **POR EL OESTE:** Lindera  
8 con estacionamiento 2C -103 en 5,00m. ÁREA: 12,50m<sup>2</sup>; ÁREA NETA (m<sup>2</sup>):  
9 12,50, ALÍCUOTA %: 0,0015, ÁREA DE TERRENO (m<sup>2</sup>): 8,90, ÁREA  
10 COMÚN(m<sup>2</sup>): 6,94, ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>):19,44. **Código Catastral: 1-34-14-05-074.**  
11 **BODEGA 2C-104: POR ARRIBA:** Lindera con departamento 3C-102; **POR**  
12 **ABAJO:** Lindera con bodega 1C-209; **POR EL NORTE:** Lindera con departamento  
13 1C-401 en 2,40m; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en 2,40m;  
14 **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 2C-105 en 2,42m; y, **POR EL OESTE:** Lindera  
15 con bodega 2C-103 en 2,42m. ÁREA: 6,33M<sup>2</sup>. ÁREA NETA (m<sup>2</sup>): 6,33, ALÍCUOTA  
16 %: 0,0007, ÁREA DE TERRENO (m<sup>2</sup>): 4,51; ÁREA COMÚN (m<sup>2</sup>): 3,51; ÁREA  
17 TOTAL (m<sup>2</sup>): 9,84. **Código Catastral: 1-34-14-05-157.** LA PARTE VENDEDORA,  
18 adquirió las propiedades antes escrita de la siguiente manera: UNO) Los cónyuges  
19 Luis Ignacio Cedeño Jaramillo y Carmen Ernestina Castillo Castro, adquirieron los  
20 bienes consistentes en Departamento 2C-104, Estacionamiento 2A,  
21 Estacionamiento 2C-104, Bodega 2C-104, mediante escritura de compraventa,  
22 celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Portoviejo, el 27 de agosto de  
23 2012, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 28 de febrero de  
24 2013; DOS) El 20 de enero de 2024 se encuentra inscrita en el Registro de la  
25 Propiedad del cantón Manta, la Posesión Efectiva Pro-Indiviso, de los bienes  
26 dejados por la causante la señora Carmen Ernestina Castillo Castro, a favor de  
27 Luis Ignacio Cedeño Jaramillo, María Eugenia Cedeño Castillo; y, Silvia María  
28 Cedeño Castillo, acto celebrado en la Notaría Pública Segunda del cantón



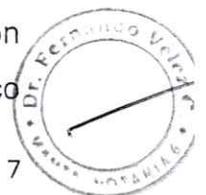


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



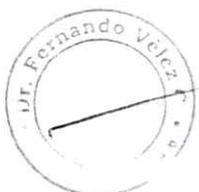
1 Portoviejo, el 12 de enero de 2024; TRES) El 17 de abril de 2024 se encuentra  
2 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Partición Extrajudicial,  
3 acto celebrado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el 15 de abril de  
4 2024, mediante la cual efectúan la partición extrajudicial, de los cuatro bienes  
5 descrito en los antecedentes, quedando establecido los porcentajes de la siguiente  
6 manera: Luis Ignacio Cedeño Jaramillo, se le adjudica el 50%; Silvia María Cedeño  
7 Castillo, se le adjudica el 25%; María Eugenia Cedeño Castillo, se le adjudica el  
8 25%. **TERCERA.- COMPRAVENTA:** En base a los antecedentes expuestos, **LA**  
9 **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE**  
10 **COMPRADORA**, los bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda de  
11 antecedentes. **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Por acuerdo entre **LA**  
12 **PARTE VENDEDORA** y **COMPRADORA**, el justo precio pactado por los  
13 inmuebles descritos anteriormente y materia del presente contrato de compraventa  
14 es la suma de CIENTO CINCUENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS  
15 DE AMÉRICA (**\$ 150.000,00**), valor que **LA PARTE COMPRADORA** cancela a la  
16 **PARTE VENDEDORA**, de la siguiente manera: a) La cantidad de DOS MIL 00/100  
17 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (**US \$2,000.00**) que ha  
18 cancelado la parte compradora a la parte vendedora desde la celebración de la  
19 Promesa de Compraventa; b) La cantidad de CUARENTA Y UN MIL 00/100  
20 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (**US \$41,000.00**) con  
21 fondos propios que la parte **COMPRADORA** ha pagado en efectivo y que declara  
22 que tienen una procedencia lícita, que puede ser corroborada por los organismos  
23 competentes y no tienen relación alguna con dinero, capitales, bienes, fondos,  
24 haberes, beneficios, valores o títulos que se consideren producto de actividades o  
25 acciones tipificadas como delitos en las leyes, normas y reglamentos de la materia;  
26 y finalmente, c) La suma de CIENTO SIETE MIL 00/100 DÓLARES DE LOS  
27 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (**US \$107,000.00**) que serán cancelados, con  
28 el producto del crédito para la adquisición de los inmuebles otorgado por el Banco



7



1 General Rumiñahui S.A. a favor de LA PARTE COMPRADORA. LA PARTE  
2 **VENDEDORA** declara que, al haber recibido la totalidad del justo precio, nada  
3 tiene que reclamar a **LOS COMPRADORES**, ni ahora ni en el futuro y que renuncia  
4 expresamente desde ya a cualquier acción de nulidad, acción rescisoria y  
5 resolutoria o de cualquier naturaleza, que pretenda dejar sin efecto, rescindir,  
6 anular, etcétera este contrato, pues esta venta la realiza en seguridad de sus  
7 intereses. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que  
8 está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón  
9 transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce  
10 de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles  
11 que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como  
12 todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres  
13 activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA:**  
14 **CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones de los  
15 inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como  
16 cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas  
17 precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **PARTE**  
18 **COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA**  
19 realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios  
20 redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles.- **OCTAVA:**  
21 **DECLARACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles que se  
22 venden mediante este instrumento no se encuentran hipotecados, embargados, ni  
23 prohibidos de enajenar, conforme consta en los Certificados del Registrador de la  
24 Propiedad que se agregan como documentos habilitantes.- De igual manera, la  
25 **PARTE VENDEDORA** declara que los inmuebles no están sujetos a condiciones  
26 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,  
27 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se hallan libres de  
28 juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 por ser en seguridad de su mutuo interés.- **NOVENA: REGLAMENTO INTERNO.**  
2 La PARTE COMPRADORA declara que acepta de manera definitiva el  
3 Reglamento Interno del Edificio Plaza del Mar establecido por la PARTE  
4 VENDEDORA, y declara aceptarlo como obligatorio.- **DÉCIMA: LICITUD DE LOS**  
5 **FONDOS.**- La PARTE COMPRADORA declara que parte de los recursos que se  
6 pagan y se entregan por el precio pactado por la compra del bien materia del  
7 presente contrato no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o  
8 vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias  
9 psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la PARTE VENDEDORA,  
10 de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la  
11 declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere  
12 generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y  
13 perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido  
14 en el sistema financiero.- **DÉCIMA PRIMERA: GASTOS.**- Todos los gastos,  
15 honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán  
16 cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la  
17 plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.**- **DÉCIMA**  
18 **SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE**  
19 **COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el  
20 Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.**- Los  
21 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por  
22 contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en  
23 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de  
24 futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de  
25 Manta y los artículos establecidos y regidos por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE:**  
26 **CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y**  
27 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.**- En el Registro de Escrituras  
28 Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la hipoteca abierta



9



1 contenida en los siguientes términos: **PRIMERA. - COMPARECIENTES:**  
2 Comparecen en la celebración del presente contrato por una parte el BANCO  
3 GENERAL RUMIÑAHUI S.A., domiciliado en la calle Malecón #1400 e Illingworth,  
4 de la ciudad de Guayaquil, teléfono 042518524, correo electrónico  
5 servicioalcliente@bgr.com.ec , representado por la señora **BRIGIDA DELIA**  
6 **CORONEL ROCA**, en su calidad de **Apoderada Especial** tal y como se acredita  
7 con la copia certificada del Poder Especial que se acompaña como documento  
8 habilitante, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "BANCO";  
9 y, por otra parte, los cónyuges **CARLOS ALBERTO BREILH CASTRO** y  
10 **PRISCILA ADRIANA MEZA VERA**, por sus propios y personales derechos,  
11 domiciliados Urbanización Ciudad Celeste Etapa La península Samborondón  
12 Guayas, teléfonos N° 0998413321 - 0958720297, correos electrónicos  
13 cbreilh01@gmail.com – adrianameza510@gmail.com, a quienes en adelante se  
14 les denominará la "PARTE DEUDORA". **SEGUNDA. - ANTECEDENTES:** a) La  
15 PARTE DEUDORA, en razón de su movimiento económico, necesita la concesión  
16 de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara  
17 que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito  
18 así como acceder a otras operaciones que otorga el BANCO, sean estos  
19 individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas  
20 concedidos por el mencionado BANCO, comprometiéndose a pagar dichas  
21 obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. b )El  
22 BANCO está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto  
23 signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de  
24 préstamos u otras operaciones a la PARTE DEUDORA. **TERCERA. - HIPOTECA**  
25 **ABIERTA:** La PARTE DEUDORA, sin perjuicio de sus responsabilidades  
26 personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de  
27 garantizar el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo  
28 pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la



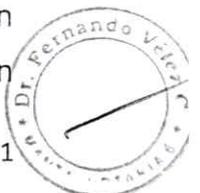
# NOTARIA SEXTA DE MANTA



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



1 PARTE DEUDORA individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el  
2 futuro a favor del BANCO o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a  
3 cualquier título al BANCO, sin restricción de ninguna clase, compromete sus  
4 bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, HIPOTECA  
5 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el **DEPARTAMENTO 2C-104,**  
6 **ESTACIONAMIENTO 2A, ESTACIONAMIENTO 2C-104,** del Edificio Plaza del  
7 Mar, en el Bloque 2C torre 2, y; **BODEGA 2C-104** del Edificio Plaza del Mar en el  
8 Bloque 3C torre 3, ubicados en la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí,  
9 República del Ecuador, cuyas dimensiones y superficies se detallan a  
10 continuación: **DEPARTAMENTO 2C-104:** Consta de dos plantas se ha planificado  
11 con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toillettes, lavandería y terraza  
12 que se ubican en la planta baja y en la planta alta está el dormitorio master con  
13 baño, dormitorio, baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas  
14 y linderos. **PLANTA BAJA:** **POR ARRIBA:** Lindera con planta alta del mismo  
15 departamento; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:**  
16 Lindera con área comunal circulación y jardinería partiendo desde el oeste hacia  
17 el este en 2,09m, desde este punto hacia el sur en línea curva en 0,90m, desde  
18 este punto hacia el este en 1,40m, este punto hacia el este en línea curva en  
19 0,90m, desde este punto hacia el este en 3,31m; **POR EL SUR:** Lindera con  
20 estacionamiento en 8,00m; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 2C- 105 en  
21 9,90m; y, **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 2C- 103 en 9,90m. **ÁREA.**  
22 **76,75m2. PLANTA ALTA:** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta del mismo  
23 departamento; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja del mismo departamento;  
24 **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia terraza de mismo departamento,  
25 partiendo desde el oeste hacia el este en 1,40m, desde este punto hacia el sur en  
26 0,25m, desde este punto hacia el Este en 1,35m, desde este punto hacia el sur en  
27 0,76m, desde este punto hacia el este en 5,25m; **POR EL SUR:** Lindera con  
28 estacionamiento en 8,00m; **POR EL ESTE:** Lindera con departamento 2C- 105 en



11



1 5,50m; y, **POR EL OESTE:** Lindera con departamento 2C- 103 en 6,51m. **ÁREA:**  
2 41,94m<sup>2</sup> ( en el área se descuenta el área de escalera 3,41m<sup>2</sup>); **ÁREA NETA:**  
3 118,69m<sup>2</sup>; **ALÍCUOTA:** 0,0140%; **ÁREA DE TERRENO:** 84,49m<sup>2</sup>; **ÁREA COMÚN:**  
4 65,87m<sup>2</sup>; **ÁREA TOTAL:** 184,56m<sup>2</sup>. **Código Catastral:** 1-34-14-05-110.  
5 **ESTACIONAMIENTO 2A POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 3C- 302;  
6 **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto; **POR EL NORTE:** Lindera con  
7 área comunal circulación en 2,47m.; **POR EL SUR:** Lindera con terreno del  
8 conjunto en 2,47m; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 1A en 5,00m; y,  
9 **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 3A en 5,00m. **ÁREA:** 12,35m<sup>2</sup>;  
10 **ÁREA NETA (m<sup>2</sup>):** 12,35; **ALÍCUOTA %:** 0,0015; **ÁREA DE TERRENO (m<sup>2</sup>):** 8,79;  
11 **ÁREA COMÚN (m<sup>2</sup>)** 6,85; **ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>)** 19,20. **Código Catastral:** 1-34-14-  
12 **05-066. ESTACIONAMIENTO 2C-104:** **POR ARRIBA:** Lindera con departamento  
13 2C-203; **POR ABAJO:** Lindera con estacionamiento 1C- 104; **POR EL NORTE:**  
14 Lindera con departamento 2C-102 en 2,50m; **POR EL SUR:** Lindera con área  
15 comunal circulación en 2,50m; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento 2C-  
16 105 en 5,00m; y, **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 2C -103 en 5,00m.  
17 **ÁREA:** 12,50m<sup>2</sup>; **ÁREA NETA (m<sup>2</sup>):** 12,50, **ALÍCUOTA %:** 0,0015, **ÁREA DE**  
18 **TERRENO (m<sup>2</sup>):** 8,90, **ÁREA COMÚN(m<sup>2</sup>):** 6,94, **ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>):** 19,44.  
19 **Código Catastral:** 1-34-14-05-074. **BODEGA 2C-104:** **POR ARRIBA:** Lindera con  
20 departamento 3C-102; **POR ABAJO:** Lindera con bodega 1C-209; **POR EL**  
21 **NORTE:** Lindera con departamento 1C-401 en 2,40m; **POR EL SUR:** Lindera con  
22 área comunal circulación en 2,40m; **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 2C-105  
23 en 2,42m; y, **POR EL OESTE:** Lindera con bodega 2C-103 en 2,42m. **ÁREA:**  
24 6,33M<sup>2</sup>. **ÁREA NETA (m<sup>2</sup>):** 6,33, **ALÍCUOTA %:** 0,0007, **ÁREA DE TERRENO**  
25 **(m<sup>2</sup>):** 4,51; **ÁREA COMÚN (m<sup>2</sup>):** 3,51; **ÁREA TOTAL (m<sup>2</sup>):** 9,84. **Código**  
26 **Catastral:** 1-34-14-05-157. Los inmuebles hipotecados fueron adquiridos por la  
27 PARTE DEUDORA, mediante COMPRAVENTA realizada a su favor los señores  
28 Luis Ignacio Cedeño Jaramillo, Silvia María Cedeño Castillo; y, María Eugenia





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 Cedeño Castillo, según consta la primera parte de este instrumento. Los demás  
2 antecedentes de dominio, constan del (de los) certificado(s) conferido(s) por el  
3 señor Registrador de la Propiedad que se agrega(n) al presente instrumento como  
4 habilitante(s). **CUARTA. - EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA:** Los linderos del (de  
5 los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y que se detallaron anteriormente, son los más  
6 generales y es entendido que si alguna parte de los mismos no estuvieren  
7 comprendidos en ellos, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de las  
8 partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos,  
9 mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren  
10 en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación,  
11 naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se  
12 deja expresa constancia de que, sin embargo, de haberse descrito, fijado y  
13 determinado área y linderos del (de los) inmueble(s), éste(os) se hipoteca(n) como  
14 cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y  
15 más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se  
16 entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del (de los)  
17 inmueble(s) hipotecado(s) hubiere(n) sido adquirido(s) por la PARTE DEUDORA  
18 con diferentes títulos de los antes mencionados. **QUINTA. - OBLIGACIONES**  
19 **GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en  
20 los incisos tercero y cuarto del Artículo 2315 del Código Civil para garantizar todas  
21 las obligaciones que la PARTE DEUDORA mantenga o llegare a mantener para  
22 con el BANCO. En tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier  
23 obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido,  
24 directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la PARTE DEUDORA individual  
25 o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del BANCO o que  
26 hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al BANCO, sin  
27 restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a cualquier  
28 clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias, pasivos, cuentas por pagar,



13





1 operaciones y cánones de arrendamiento mercantil, deudas vencidas o por vencer,  
2 directas o indirectas, individuales o conjuntas, que cualquiera de las personas  
3 naturales o jurídicas denominadas para efectos de este contrato como PARTE  
4 DEUDORA, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del BANCO, sea  
5 como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, arrendatario  
6 mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género  
7 de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios  
8 o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de  
9 cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de numerario, emisión  
10 de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados,  
11 otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o  
12 de crédito, descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de  
13 crédito, cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documentarios, cobranzas,  
14 créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo  
15 para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento  
16 de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para  
17 desarrollo de proyectos declarados de interés social y enmarcados dentro del  
18 Sistema de Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo  
19 Urbano y Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor,  
20 cualquier otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la  
21 PARTE DEUDORA, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley  
22 o cualquier otra que esté facultado el BANCO para operar a través de cualquier  
23 modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier  
24 título de crédito, y que el BANCO califique como tales o se registren en los libros  
25 de contabilidad del BANCO, hayan sido otorgadas por cuenta de la PARTE  
26 DEUDORA o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus  
27 correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza  
28 extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del  
2 BANCO se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o  
3 posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten  
4 a la aseveración que haga el BANCO con relación a lo anotado, afirmación que  
5 será prueba suficiente. **SEXTA. - VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La  
6 hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la  
7 completa extinción de todas las obligaciones garantizadas. Expresamente la  
8 PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca  
9 abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no sea la cancelación por  
10 parte del BANCO, mediante el otorgamiento de la escritura pública  
11 correspondiente y a este efecto la PARTE DEUDORA renuncia el derecho que les  
12 concede el Artículo 2336 del Código Civil. **SÉPTIMA. - SANEAMIENTO:** La  
13 PARTE DEUDORA declara expresamente y bajo juramento que el(los)  
14 inmueble(s) que da en garantía a favor del BANCO, mediante el otorgamiento de  
15 esta escritura, se halla(n) libre(s) de todo gravamen, prohibición de enajenar, de  
16 condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones rescisorias,  
17 reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general de toda  
18 limitación de dominio. Al efecto, la PARTE DEUDORA se obliga para con el  
19 BANCO al saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA. - VENCIMIENTO**  
20 **ANTICIPADO:** El BANCO, en uno cualquiera de los siguientes casos y aun cuando  
21 no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que  
22 hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y  
23 demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a  
24 más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses,  
25 comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de  
26 cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para establecer tales gastos y  
27 montos la sola aseveración del BANCO: a) Si la PARTE DEUDORA cayere en  
28 mora en el pago de cualquier cuota, dividendo u obligación, a favor del BANCO. b)



15





1. Por incumplimiento o violación del presente contrato por parte de la PARTE
2. DEUDORA; c) Si el BANCO, Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en
3. cualquier momento notaren o reclamaren disminución o falta de garantía; d) Si no
4. se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la PARTE
5. DEUDORA o si se verificare ilegalmente. e) Si existen hipotecas o gravámenes
6. anteriores sobre el(os) inmueble(s) hipotecado(s); f) Si la PARTE DEUDORA
7. tuviere obligaciones con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la
8. prelación de créditos, que a juicio del BANCO pongan en peligro sus créditos; g)
9. Si la PARTE DEUDORA, a juicio del BANCO, dejare de mantener el(los)
10. inmueble(s) que se hipoteca(n) por este contrato, en buenas condiciones,
11. incluyendo sus aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones.
12. h) Si la PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio del(de los)
13. inmueble(s) hipotecado(s) total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o
14. sin consentimiento escrito de éste. i) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n)
15. embargado(s), secuestrado(s), sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de
16. otros créditos o se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia.
17. j) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria,
18. reivindicatoria, rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al(a)
19. los) inmueble(s) hipotecado(s), o si éste(os) fuese(n) objeto de expropiación u otro
20. medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. k) Si la
21. PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o
22. fiscales, en especial los relacionados con el(los) inmueble(s) hipotecado(s). l) Si la
23. PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus
24. trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. m) Si recayere sobre
25. cualquiera de los bienes de la PARTE DEUDORA providencias precautelatorias o
26. de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas
27. pretorias u otras similares. n) Si se dictare auto coactivo contra la PARTE
28. DEUDORA por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 motivo. o) Si la PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución  
2 promovido por terceros contra ella. p) Si se produjere la insolvencia o concurso de  
3 acreedores de la PARTE DEUDORA, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o  
4 insolvencia. q) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO  
5 los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este  
6 instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el BANCO. r) Si la PARTE  
7 DEUDORA se constituyere en fiadora a favor del fisco, municipalidades o  
8 entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas. s)  
9 Si la PARTE DEUDORA no contratare o no mantuviere vigente una póliza de  
10 seguro endosada a favor del BANCO que cubra el valor del(de los) inmueble(s)  
11 hipotecado(s) por un plazo igual a la vigencia de los préstamos u obligaciones  
12 contraídas con el BANCO, comprometiéndose a mantener la vigencia de la póliza  
13 hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas, o no cancelare las  
14 primas correspondientes. t) Si la PARTE DEUDORA fuere demandada por  
15 cuestiones provenientes de relaciones laborales, ya por reclamaciones personales  
16 o colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el  
17 pago de aportaciones, contribuciones, etc. u) Si, en caso de estar casado con  
18 régimen de sociedad conyugal, la PARTE DEUDORA disolviera la sociedad de  
19 bienes que tiene formada con su cónyuge. v) Si el BANCO fuese requerido a pagar  
20 suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales  
21 extendidos por aquel, a solicitud de la PARTE DEUDORA. w) Si la PARTE  
22 DEUDORA no diere las facilidades del caso para verificar realizar inspecciones  
23 al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) a los Inspectores del BANCO; x) Por cualquier  
24 otra causal estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se  
25 hayan instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca. y) En los  
26 demás casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto la PARTE  
27 DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado el  
28 BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se

17





1 encontraren de plazo vencido. La sola afirmación del BANCO en la demanda, en  
2 el sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados  
3 en esta cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la  
4 misma. **NOVENA. - CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Los créditos de la  
5 PARTE DEUDORA para con el BANCO, así como de las obligaciones que ésta  
6 contrajese por los otros conceptos que enuncian en este instrumento, podrán  
7 hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán como  
8 obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del BANCO que las califique  
9 como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del BANCO, sin  
10 perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en documentos públicos  
11 o privados, suscritos por la PARTE DEUDORA, reconocidos judicial o  
12 notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre que el BANCO  
13 creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de prendas  
14 agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben  
15 necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DÉCIMA. - PROHIBICIÓN DE**  
16 **ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la PARTE  
17 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o  
18 gravámenes sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como de constituir sobre  
19 éste(os) servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo(s) en anticresis  
20 o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del  
21 BANCO. Si tal cosa ocurriere, el BANCO queda plenamente facultado, sin  
22 necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones  
23 que por parte de la PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese  
24 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las  
25 mismas. **DÉCIMA PRIMERA. - TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia del BANCO  
26 respecto al incumplimiento de la PARTE DEUDORA no podrá ser considerada  
27 como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la repetición del hecho  
28 tolerado. **DÉCIMA SEGUNDA. - DECLARACIONES:** La PARTE DEUDORA





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a partir de la inscripción  
2 de este instrumento el(los) inmueble(s) hipotecado(s) únicamente estará(n)  
3 afectado(s) por la hipoteca que se constituye por la presente escritura. De igual  
4 manera la PARTE DEUDORA, declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los  
5 que va ha recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y permitidos por las  
6 Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad al BANCO por el uso  
7 que de a dichos fondos. Adicionalmente la PARTE DEUDORA, concedora de la  
8 gravedad de las penas del perjurio, declara bajo juramento, que el(los) inmueble(s)  
9 hipotecado(s) tiene(n) origen y fines lícitos y no está(n) vinculado(s) con el  
10 narcotráfico, lavado de activos y más infracciones determinadas en la Ley de  
11 Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado  
12 de Activos. Por tanto exime a BANCO, aún ante terceros, si la presente declaración  
13 es falsa o errónea, y, autoriza a los funcionarios del BANCO a realizar el análisis y  
14 verificaciones que considere pertinentes e informar de manera inmediata y  
15 documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad  
16 competente en casos de investigación o cuando se detectare sobre las  
17 transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la PARTE  
18 DEUDORA efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que  
19 expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra el BANCO,  
20 tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera la PARTE  
21 DEUDORA declara expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente,  
22 con el BANCO por lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta  
23 declaración sea falsa o errónea y exime al BANCO y a sus funcionarios por tal  
24 motivo. **DÉCIMA TERCERA. - AVALÚOS:** La PARTE DEUDORA se obliga a  
25 renovar, a su costa, el avalúo del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) cada año o en  
26 cualquier momento a sola solicitud del BANCO, debiendo este valor cancelarlo en  
27 su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la PARTE DEUDORA a  
28 esta obligación, el BANCO queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a

19





1. costa de la PARTE DEUDORA y, en este caso, se obliga la PARTE DEUDORA a  
2. reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más los  
3. intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo  
4. tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el BANCO hizo el  
5. desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la cancelación respectiva  
6. por el costo del avalúo. **DÉCIMA CUARTA. - SEGURO:** La PARTE DEUDORA se  
7. obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor del BANCO,  
8. sobre el(los) inmueble(e) hipotecado(s) por el valor de dicho(s) bien(es) y con un  
9. plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que estuvieren  
10. pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha póliza hasta la  
11. completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo hiciere, el BANCO  
12. podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y, en este caso, se  
13. obliga la PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por  
14. el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento  
15. de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde  
16. que el BANCO hizo el desembolso y el día en que la PARTE DEUDORA realice la  
17. cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso la PARTE DEUDORA  
18. autoriza para que la póliza de seguro se emita o se endose a la orden del BANCO  
19. y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones  
20. garantizadas el valor que perciba por tal seguro. Sin perjuicio de lo antes indicado  
21. se deja expresa constancia de que, si la PARTE DEUDORA o el BANCO no  
22. contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza,  
23. todos los riesgos serán de cuenta de la PARTE DEUDORA y ninguna  
24. responsabilidad tendrá el BANCO. **DÉCIMA QUINTA. - CESIÓN DE DERECHOS:**  
25. La PARTE DEUDORA expresamente declara y acepta que el BANCO podrá ceder  
26. en cualquier momento y en forma automática, la presente garantía hipotecaria y  
27. los créditos amparados por la misma a favor de cualquier otra institución financiera  
28. o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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



1 las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la PARTE DEUDORA  
2 renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de  
3 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 del Código Civil vigente, y acepta  
4 manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión  
5 de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que  
6 realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de  
7 la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal,  
8 comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo  
9 acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la PARTE DEUDORA  
10 declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción que elija el  
11 último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se  
12 realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA y contra terceros, de  
13 acuerdo con el Código Civil. La PARTE DEUDORA autoriza desde ya al BANCO  
14 para que éste último suministre toda y cualquier información que un futuro  
15 adquirente del crédito del que son titulares requiera y que esté o pueda estar  
16 amparada por las normas legislativas expedidas sobre el sigilo bancario. La  
17 PARTE DEUDORA se da por notificada y acepta desde ya las cesiones que del  
18 presente Contrato de Hipoteca haga el BANCO, así como de posteriores cesiones  
19 por parte de quienes en el futuro ostenten dicha calidad. Sin perjuicio de lo anterior,  
20 la PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que EL BANCO podrá ceder  
21 y transferir el presente Contrato de Hipoteca para propósitos de titularización, para  
22 lo cual se transcribe la parte pertinente del artículo mil ochocientos cuarenta y  
23 cuatro del Código Civil: "Cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos  
24 para efecto de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo del  
25 Código Orgánico Monetario y Financiero, en lo correspondiente al mercado de  
26 valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, sea para transferirlos al  
27 fideicomiso mercantil o patrimonio de propósito exclusivo o para que este transfiera  
28 al originador o a terceros, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado

21

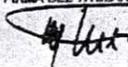




1 de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en procesos  
2 de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad  
3 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales  
4 créditos. En caso de ser necesaria la ejecución de la garantía, el traspaso del  
5 crédito y de la garantía, esta deberá ser previamente inscrita en el registro  
6 correspondiente. En este caso, para la anotación marginal de la cesión de las  
7 hipotecas o de cualquier otra garantía real que asegure el crédito y que requiera  
8 la solemnidad de inscripción en un registro público, no se requerirá de la formalidad  
9 de la notificación o aceptación del deudor.”. **DÉCIMA SEXTA. - GASTOS Y**  
10 **CUANTÍA:** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de  
11 este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios  
12 profesionales y en general todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como  
13 los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de  
14 seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este  
15 instrumento, serán de cuenta exclusiva de la PARTE DEUDORA, siendo prueba  
16 suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación del BANCO. Para tal  
17 efecto la PARTE DEUDORA autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos  
18 para cancelar estos rubros, del producto del (de los) crédito(s) a ser concedido(s)  
19 por el BANCO a la fecha de su desembolso o de su(s) cuenta(s) corriente(s) o de  
20 ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar  
21 previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. La cuantía del presente  
22 contrato, por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMA SÉPTIMA. -**  
23 **INSCRIPCIÓN:** La PARTE DEUDORA queda facultada para solicitar y obtener la  
24 inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente,  
25 obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de  
26 la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta  
27 hipoteca. **DÉCIMA OCTAVA. - ACEPTACIÓN:** En las condiciones antes  
28 estipuladas, el BANCO tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de





<p>APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE <b>CEDEÑO LUIS</b></p> <p>APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE <b>JARAMILLO HILDA</b></p> <p>ESTADO CIVIL <b>VIUDO</b></p> <p>APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE <b>CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA</b></p> <p>LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN <b>PORTOVIEJO 04 ENE 2024</b></p>	<p>CÓDIGO DACTILAR <b>V4443E4242</b></p> <p>TIPO SANGRE <b>O+</b></p> <p>DONANTE <b>No donante</b></p> 	<p><b>CÉDULA DE IDENTIDAD</b></p> <p><b>REPÚBLICA DEL ECUADOR</b> DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN</p> <p>APELLIDOS <b>CEDEÑO</b> NOMBRES <b>JARAMILLO</b> NACIONALIDAD <b>ECUATORIANA</b> FECHA DE NACIMIENTO <b>28 FEB 1938</b> LUGAR DE NACIMIENTO <b>MANABI PORTOVIEJO</b> FIRMA DEL TITULAR </p> <p>SEXO <b>HOMBRE</b> No. DOCUMENTO <b>075221196</b> FECHA DE VENCIMIENTO <b>04 ENE 2034</b> NAT/CAN <b>716216</b></p> <p><b>NUI.1300261748</b></p>
---	--	---

I<ECU0752211967<<<<<<1300261748  
3902286M3401044ECU<NO<DONANTE5  
CEDENO<JARAMILLO<<LUIS<IGNACIO

DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas en 201... fojas utiles, anveros, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 AGO 2024

  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1300261748

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 28 DE FEBRERO DE 1939

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** JUBILADO

**Estado Civil:** VIUDO

**Cónyuge:** CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA

**Datos del Padre:** CEDEÑO LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** JARAMILLLO HILDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE ENERO DE 2024

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 243-050-18098



243-050-18098

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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1306405240

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 13 DE ABRIL DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ECONOMISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MORAN BORJA JHOVANNY ELIZANDER

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE MARZO DE 2003

**Datos del Padre:** CEDEÑO J LUIS IGNACIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CASTILLO C CARMEN ERNESTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 16 DE ENERO DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 245-050-18144



245-050-18144

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





INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ESTUDIANTE

14333A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
PORTOVIEJO  
2014-09-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-09-08

000748216

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO

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

CÉDULA DE No. 130587984-1

CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEDENO CASTILLO  
SILVIA MARIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1968-05-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

JAVIER  
DUENAS CEDENO

REFERENDUM 20  
Y CONSULTA POPULAR 24

CIUDADANO/A:

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

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

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
24 DE ABRIL DE 2024

CEDEÑO CASTILLO SILVIA  
MARIA N 65688426

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTON: PORTOVIEJO

PARROQUIA: PORTOVIEJO

ZONA: 1

JUNTA No. 0007 FEMENINO

CC N: 1305879841

*[Signature]*

DOY FE. Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
... fojas útiles, anverdas,  
reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 AGO 2024 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1305879841

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 2 DE MAYO DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** DUEÑAS CEDEÑO JAVIER ESTUARDO

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE ENERO DE 1993

**Datos del Padre:** CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 8 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

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



Nº de certificado: 245-050-18200



245-050-18200

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





INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: MAGISTER  
 V2333V3222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BREILH VEGA JOSÉ ALBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CASTRO CEDENO NELLY BEATRIZ  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: GUAYAQUIL 2019-12-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-12-17  
 00 1664019  
 DIRECTOR GENERAL: [Signature]  
 FIRMA DEL CEDERADO: [Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA MSA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS  
 GUAYAQUIL  
 CARBO (CONCEPCION)  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1966-05-30  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: HOMBRE  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 PRISCILA ADRIANA MEZA VERA  
 091074121-4

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024  
 CIUDADANA/O:  
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024  
 La ciudadanía que obtiene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia  
 F. PRESIDENTE(A) DE LA JRV  
 [Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 21 DE ABRIL DE 2024  
 BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO  
 N 47586661  
 PROVINCIA: GUAYAS  
 CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 CANTÓN: SAMBORONDON  
 PARROQUIA: LA PUNTILLA (SATELITE)  
 ZONA: 2  
 JUNTA No. 0001 MASCULINO  
 CC N° 0910741214  
 [Signature]

[Signature]



DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas en -01- fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 AGO 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0910741214

**Nombres del ciudadano:** BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO

**Condición del cedulaado:** MILITAR SERVICIO ACTIVO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 30 DE MAYO DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MEZA VERA PRISCILA ADRIANA

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE NOVIEMBRE DE 2019

**Datos del Padre:** BREILH VEGA JOSE ALBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CASTRO CEDEÑO NELLY BEATRIZ

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE DICIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 242-050-18254



242-050-18254

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





INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA V333V3244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MEZA VELEZ JUAN BENITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE VERA RUTH ARGENTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2019-12-17

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-12-17

001864340

DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO

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

N. 130760527-7

CEDULA DE CIUDADANIA APELLIDOS Y NOMBRES MEZA VERA PRISCILA ADRIANA

LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANABI

FECHA DE NACIMIENTO 1974-06-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA SEXO MUJER

ESTADO CIVIL CASADO CARLOS ALBERTO BREIH CASTRO



CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que tiene cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 278, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia

*[Signature]*  
F. PRESIDENTAL DE LA JRV



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

MEZA VERA PRISCILA ADRIANA N 10341661

PROVINCIA: GUAYAS

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: SAMBORONDON

PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)

ZONA: 2

JUNTA No. 0003 FEMENINO



CC N: 1307605277

*[Signature]*

DOY FE. Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anverso, reverso son iguales a sus originales

Manta. 14 AGO 2024

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307605277

**Nombres del ciudadano:** MEZA VERA PRISCILA ADRIANA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 21 DE JUNIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE NOVIEMBRE DE 2019

**Datos del Padre:** MEZA VELEZ JUAN BENITO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VERA RUTH ARGENTINA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE DICIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

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



N° de certificado: 246-050-18332



246-050-18332

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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0914378211

**Nombres del ciudadano:** CORONEL ROCA BRIGIDA DELIA

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 23 DE ABRIL DE 1972

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** CONT.PUBLICO AUDITOR

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** CORONEL FLORES VICTOR HUGO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ROCA MURILLO BRIGIDA AZUCENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE FEBRERO DE 2021

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE AGOSTO DE 2024

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

Nº de certificado: 245-050-18403



245-050-18403

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





Factura: 001-101-000069531



20190901014P03854

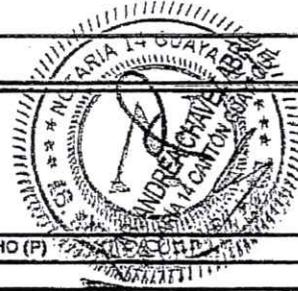


NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

Escritura N°:		20190901014P03854					
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PAREDES DURAN BALLEN JOSE FRANCISCO	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1707377626	ECUATORIA NA	PODERDAN TE	BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.
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					



PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20190901014P03854
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE AGOSTO DEL 2019, (17:27)
OTORGA:	NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACION:	

NOTARIO(A) SUPLENTE TORIBIO SAUL SANCHEZ MORAN

NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

AP: 11193-DP09-2019-JS



**PAGINA  
BLANCO**

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



NÚMERO: 20190901014P0

**ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**  
**OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES**  
**DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL**  
**DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**  
**A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**  
**CUANTÍA: INDETERMINADA**  
**DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy día **uno de agosto del dos mil diecinueve**, ante mí, **ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN**, notario suplente de la Notaria Décima Cuarta de este Cantón en ejercicio del cargo por licencia de su titular **Abogada Andrea Stephany Chávez Abril**; comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura: el señor **ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén**, por los derechos que representa en calidad de **Gerente General del BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** quien declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado **civil casado**, de profesión **ejecutivo bancario**, con domicilio y residencia en la ciudad de Quito de tránsito por esta ciudad de Guayaquil, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, me solicita expresamente se incorpore a este



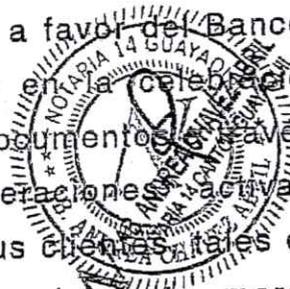
Instrumento una copia debidamente certificada de la misma; de igual forma autoriza de conformidad a lo prescrito en el artículo SETENTA Y CINCO de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles el Acceso al Sistema Nacional de Identificación Ciudadana para consultar sus datos de identificación personal y generar el documento que se deberá incorporar a este instrumento. Advertido el compareciente por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de la cual conste la de Poder Especial al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de este poder especial, el señor Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, ejecutivo bancario, en su calidad de Gerente General del Banco General Rumiñahui S.A., y como tal su representante legal, conforme justifica con el nombramiento inscrito que se agrega, debidamente autorizado por el Directorio del Banco en sesión efectuada el veintiocho de febrero del dos mil dieciocho, según consta del acta de la sesión del Directorio Número quinientos cuarenta y tres, cuya copia certificada de la parte pertinente se anexa y de conformidad con el artículo treinta y tres, literal f) del Estatuto Social, a quien en adelante podrá denominarse simplemente como el Banco o el Mandante. **SEGUNDA: PODER**

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



**ESPECIAL.-** El Banco General Rumiñahui S.A., por medio del Ingeniero José Francisco Paredes Durán Ballén, en la calidad que comparece, y por éste instrumento, otorga Poder Especial, tan amplio como en Derecho se requiere, en favor de la señora BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, Subgerente de Negocios, Banca Minorista Costa del Banco General Rumiñahui S.A. en la ciudad de Guayaquil, a fin de que ésta a nombre y en representación del Banco General Rumiñahui S.A., actúe con plena personería en la ejecución de los siguientes actos: a) Suscribir contratos de prenda de cualquier especie o naturaleza otorgadas a favor del Banco; b) Aceptar a nombre del Banco, hipotecas abiertas o cerradas y demás cauciones y garantías reales de la naturaleza que fuere y que se constituyan a favor de aquel, así como aceptar en general todo tipo de garantías que se otorguen a favor del Banco y que fueren admitidas y reconocidas como tales por la ley, así como suscribir los contratos o documentos necesarios para su perfeccionamiento; c) Cancelar gravámenes hipotecarios y prendarios y en general cancelar todo tipo de garantías y cauciones de la naturaleza que fueren y que estuvieren constituidas a favor del Banco; d) Intervenir en representación del Banco en la celebración y suscripción de todo tipo de contratos y documentos a través de los cuales se instrumenten las operaciones activas o contingentes otorgadas por el Banco a sus clientes, tales como contratos de mutuo, contratos de arrendamiento mercantil (leasing), contratos de sobregiros contratados, factoring, avales, fianzas, garantías bancarias, aceptaciones bancarias, cartas de crédito de importación, cartas de crédito domésticas y



los demás documentos de respaldo de tales operaciones, así como cualquier otro documento o contrato a través de los cuales se instrumenten otros tipos de operaciones activas o contingentes que el Banco se halle legalmente facultado a otorgar a sus clientes dentro de su objeto social y giro comercial o que constituyan o reconozcan obligaciones a favor del Banco; sin perjuicio de lo cual se deja expresa constancia que las referidas facultades no incluyen la de aprobación de las operaciones activas o contingentes a ser otorgadas por el Banco, y por lo tanto el Mandatario únicamente podrá suscribir aquellos contratos o documentos a través de los cuales se instrumenten operaciones activas o contingentes que hayan sido debidamente aprobadas y autorizadas por los funcionarios, áreas y organismos pertinentes del Banco. Queda por otra parte expresamente prohibida toda delegación o sustitución total o parcial del poder especial que se confiere por este acto. Por el presente instrumento se faculta a la Mandataria a ejercer todas las facultades propias y necesarias al pleno cumplimiento del objeto de éste mandato, dentro de los límites de este poder y de conformidad con las normas establecidas en el Código Civil y en el Código General de Procesos, a fin de que nada impida su ejercicio. Este poder se entenderá automáticamente extinguido al momento mismo en que la Mandataria deje de trabajar o prestar sus servicios al Banco General Rumiñahui S.A, sin necesidad de notificación alguna, o en cualquier momento en que se revoque el mismo por parte del Mandante. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este poder. Hasta aquí la



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1707377626

**Nombres del ciudadano:** PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

**Fecha de nacimiento:** 15 DE OCTUBRE DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VELA SAA MARIA LORENA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE ENERO DE 2017

**Nombres del padre:** PAREDES JOSE FRANCISCO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DURAN BALLEEN SUSANA EUGENIA

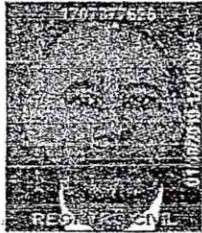
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE JULIO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 14 - GUAYAS  
GUAYAQUIL



*Jose F. Paredes*



N° de certificado: 199-247-70679



199-247-70679

*Luis Gustavo Pilozo Velasquez*

Lcdo. Vicente Taiano G.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1707377626

**Nombre:** PAREDES DURAN BALLEEN JOSÉ FRANCISCO

### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 1 DE AGOSTO DE 2019

Emisor: LUIS GUSTAVO PILOZO VELASQUEZ - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT.14 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 195-247-70681

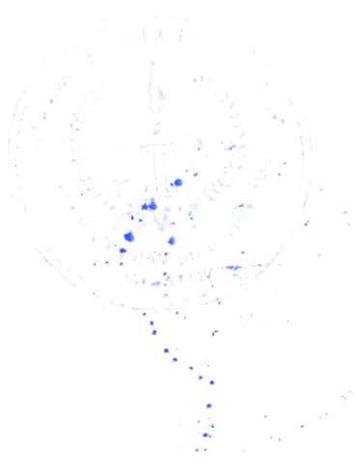


195-247-70681



Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén  
 GERENTE GENERAL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.





**PAGINA  
BLANCA**

14175



Quito, 22 de febrero de 2018

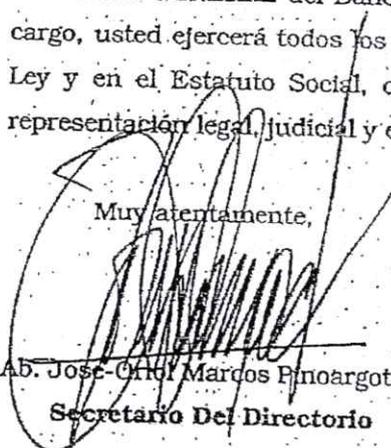


Señor ingeniero  
José Francisco Paredes Durán Ballén  
Ciudad.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que, el Directorio de **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.** en la sesión llevada a cabo el 5 de febrero de 2018, resolvió designarlo como **GERENTE GENERAL** del Banco, por el período estatutario de dos años. En dicho cargo, usted ejercerá todos los derechos, deberes y atribuciones establecidos en la Ley y en el Estatuto Social, correspondiéndole entre otras funciones, ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco, por sí solo.

Muy atentamente,

  
Ab. José-Cristóbal Marcos Pinoargotty  
Secretario Del Directorio



En esta fecha, acepto la designación y el cargo de **GERENTE GENERAL DE BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

Quito, 22 de febrero de 2018

  
Ing. José Francisco Paredes Durán Ballén  
C.C. 170737762-6



AAA

BGR FONCO: 1700 600 600 / 02 3971990

BGR NET: www.bgr.com.ec

TRÁMITE NÚMERO: 14175



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

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.**

NÚMERO DE REPERTORIO:	71930
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3342
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	PAREDES DURAN BALLEN JOSE FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN	1707377626
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2

**2. DATOS ADICIONALES:**

CONST. RM#: 1116 DEL 15/06/1988 - NOT. 22 DEL 02/05/1988 - REF. ESTÁ. RM# 3538 DEL 09/08/2017 NOT. 17 DEL 17/05/2017

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 2 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

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

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





# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

NOMBRE COMERCIAL: BGR  
 REPRESENTANTE LEGAL: PAREDES DURAN BALLEEN JOSE FRANCISCO  
 CONTADOR: FERNANDEZ LINDAO MARIA VERONICA  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/07/1988  
 FEC. INSCRIPCIÓN: 16/08/1988 FEC. ACTUALIZACIÓN: 08/03/2018  
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

BANCA COMERCIAL

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Interseccion: MARTIN CARRION Referencia ubicacion: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023936200 Email: jmasaba@bgr.com.ec

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en 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% de IVA.*

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 30  
 JURISDICCIÓN: ZONA 9 PICHINCHA



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1790654316001

RAZÓN SOCIAL:

BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 15/07/1988  
NOMBRE COMERCIAL: BGR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Ciudadela: LA CAROLINA Barrio: LA PRADERA Calle: AV. REPUBLICA Numero: E37-55 Interseccion:  
MARTIN CARRION Referencia: FRENTE A LA MATRIZ MOVISTAR DE LA PRADERA Web: WWW.BGR.COM.EC Telefono Trabajo: 023940400 Telefono Trabajo:  
023936200 Email: jsmasaba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: MALECON SIMON BOLIVAR Numero: 1401 Interseccion: ILLINGWORTH Referencia:  
FRENTE AL CONSEJO PROVINCIAL DEL GUAYAS Edificio: SUDAMERICA Oficina: PB Telefono Trabajo: 042518524

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/10/1988  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: EXPOSICION Numero: 208 Interseccion: PARQUE LA RECOLETA Telefono Domicilio:  
2573194 Telefono Domicilio: 2573195 Telefono Domicilio: 2573196 Fax: 2573739

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 12/02/1989  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA CONCEPCIÓN Calle: AV LA PRENSA Numero: N48-52 Referencia: A DOS CUADRAS DEL PARQUE DE LA  
CONCEPCION Telefono Trabajo: 022270011

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:31 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1790664316001  
BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 03/07/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton; QUITO Parroquia; SAN JUAN Calle; QUESERAS DEL MEDIO Y AV GRAN C Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton; GUAYAQUIL Parroquia; FEBRES CORDERO Calle; PEDRO MENENDEZ GILBERT Numero: S/N Interseccion: LUIS PLAZA DANIN  
 Referencia: DENTRO DE LA FUERZA AEREA ECUATORIANA Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 009 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/12/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton; GUAYAQUIL Parroquia; FEBRES CORDERO Calle; ELOY ALFARO Numero: S/N Interseccion: EL ORO Telefono Domicilio: 042449185

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 25/09/1991  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A. FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: EL ORO Canton; MACHALA Parroquia; MACHALA Calle; AV PICHINCHA Numero: S/N Interseccion: TARQUI Y COLON Referencia: FRENTE A LAVA  
 PRONTO Oficina: PB Telefono Trabajo: 022518524 Email: mmorenos@bgr.com.ec

61



Código: RIMRUC2018000521168  
 Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 012 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Numero: S/N Edificio: BRIGADA DE INFANTERIA BI 5 GUA Carretero: VIA A DAULE Kilometro: 8 1/2

No. ESTABLECIMIENTO: 013 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1998  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Calle: AV. 26 DE JULIO Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SUR

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 02/01/1999  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: SANTA ELENA Canton: SALINAS Parroquia: SALINAS Numero: S/N Edificio: BASE NAVAL SALINAS

No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/09/2001  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMINAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: 1167 Interseccion: MARISCAL SUCRE Telefono Domicilio: 2611075 Telefono Domicilio: 2618118 Telefono Domicilio: 2619297 Fax: 2612804

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790864316001  
 RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - OFICINA  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: RUMIÑAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. GENERAL RUMIÑAHUI Numero: 05 Interseccion: AV. PROGRESO Referencia: FRENTE AL SAN LUIS SHOPPING Edificio: LA FONTANA SHOPPING Telefono Trabajo: 022090319 Telefono Trabajo: 022090468 Email: jsmaseba@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 017 Estado: ABIERTO - OFICINA  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: VELOZ Calle: AV DE LOS HEROES Numero: S/N Referencia: AEROPUERTO RIOBAMBA Edificio: BRIGADA BLINDADA GALAPAGOS Carretero: VIA GUANO Telefono Domicilio: 944581/2 Fax: 944581 Email: mdlgado@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 020 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: QUITO Numero: 16158 Interseccion: GUAYAQUIL Referencia: JUNTO A LA HELADERIA PINGUINO Oficina: PB Telefono Trabajo: 032800600 Telefono Trabajo: 032660700 Fax: 032660701 Telefono Trabajo: 032814990

No. ESTABLECIMIENTO: 024 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Ciudadela: ATAHUALPA Barrio: EL PINTADO Calle: AV. MARISCAL SUCRE Numero: S/N Interseccion: PEDRO CARPIO Referencia: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL ATAHUALPA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022644078 Telefono Trabajo: 023020947 Email: scoral@bgr.com.ec



Código: RIMRUC2018000521168  
 Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001  
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 025 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 20/04/2007  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: EL CONDADO Calle: AV. LA PRENSA Numero: N71-226 Interseccion: LEONARDO DA VINCI  
Referencia: JUNTO AL BANCO M&M JARAMILLO ARTEAGA Telefono Trabajo: 022491017 Telefono Trabajo: 022491487

No. ESTABLECIMIENTO: 026 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 22/12/2008  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: ESMERALDAS Canton: ESMERALDAS Parroquia: 5 DE AGOSTO Calle: SALINAS Numero: 201 Interseccion: BOLIVAR Referencia: DIAGONAL A LA  
COOPERATIVA 29 DE OCTUBRE Oficina: PB Telefono Trabajo: 062711678 Telefono Trabajo: 062711686

No. ESTABLECIMIENTO: 027 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 31/05/2011  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO Calle: 7 Numero: S/N Interseccion: MALECON JAIME CHAVEZ Referencia: JUNTO AL PARQUE Edificio:  
EL VIGIA Oficina: PB Telefono Trabajo: 052612079 Email: eperez@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 052624629

No. ESTABLECIMIENTO: 028 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 28/12/2012  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: VALLE Ciudadela: SAN RAFAEL Barrio: SAN RAFAEL Calle: FRANCISCO MONTERO Numero: S/N Interseccion: AV.  
CUXBAMBA Referencia: INTERJOR DE LA BRIGADA DE INFANTERIA N° 7 LOJA, A DOS CUADRAS DEL TERMINAL DE LOJA Telefono Trabajo: 072570515 Telefono  
Trabajo: 072570667 Email: dsuing@brg.com.ec Celular: 0969581765 Telefono Trabajo: 072570463

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11.29.34 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1790864316001  
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 029 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 08/11/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: MACHANGARA Calle: PANAMERICANA NORTE Referencia: FRENTE AL CUARTEL MILITAR ABDON CALDERON  
 Kilometro: 4 Camino: VIA A RICAURTE Telefono Trabajo: 072890837 Telefono Trabajo: 072891029 Email: dhuaman@bgr.com.ec Telefono Trabajo: 072891110

No. ESTABLECIMIENTO: 030 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/03/2016  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: GUAYAS Canton: SAN JACINTO DE YAGUACHI Parroquia: VIRGEN DE FATIMA Calle: VIA DURAN TAMBO Numero: S/N Referencia: DENTRO DE LA BASE  
 AEREA DE TAURA Edificio: BASE AEREA TAURA Kilometro: 24.5 Telefono Trabajo: 042927030

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 06/06/1996 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: PANAMERICANA SUR "FUERTE ATAHU Numero: S/N Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/08/1990  
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 01/08/1996 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: PICHINCHA Canton: MEJIA Parroquia: MACHACHI Calle: COLON Numero: S/N Interseccion: MEJIA Oficina: PB



Código: RIMRUC2018000521168  
 Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.

No. ESTABLECIMIENTO: 011 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 18/08/1989  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 15/12/2000 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: ELIZALDE Numero: S/N Interseccion: MALECON Oficina: PB

No. ESTABLECIMIENTO: 018 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 31/03/2014 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: AZUAY Canton: CUENCA Parroquia: SUCRE Calle: AV SOLANO Numero: S/N Interseccion: 12 DE ABRIL Referencia: PUENTE CENTENARIO Edificio:  
BANCO DEL PICHINCHA Telefono Domicilio: 07848591 Telefono Domicilio: 07848890 Fax: 07848591 Email: vbarzalto@bgr.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 019 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 30/04/2004 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: AV EL CONDOR Numero: S/N Interseccion: CALLE PUNIN Referencia: FRENTE AL MERCADO  
MAYORISTA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA S.A. Telefono Trabajo: 032852604 Telefono Trabajo: 032852310

No. ESTABLECIMIENTO: 021 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 27/12/2012 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: LOJA Barrio: CENTRAL Calle: ROCAFUERTE Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Referencia: FRENTE AL PARQUE SANTO  
DOMINGO Edificio: BANCO DE LOJA Telefono Domicilio: 07571682 Telefono Domicilio: 07589073 Fax: 07589073 Email: mherrera@bgr.com.ec

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Código: RIMRUC2018000521168  
Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
*...le hace bien al país!*

NÚMERO RUC: 1790864316001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.



No. ESTABLECIMIENTO: 022 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/2002  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. FEC. CIERRE: 04/04/2005 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: EL ORO Canton: SANTA ROSA Parroquia: SANTA ROSA Calle: BOLIVAR Numero: S/N Interseccion: 15 DE OCTUBRE Edificio: RICHCHA Telefono Domicilio: 07925006 Telefono Domicilio: 07943531 Fax: 07930168

No. ESTABLECIMIENTO: 023 Estado: CERRADO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 04/10/2006  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO GENERAL RUMIÑAHUI FEC. CIERRE: 30/09/2016 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Numero: E31-31 Interseccion: RIO GUAYAS Referencia: FRENTE AL PARQUE LA CAROLINA Oficina: PB Telefono Trabajo: 022458120

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Código: RIMRUC2018000521168

Fecha: 12/03/2018 11:29:34 AM



AMERICA  
PAPER  
CORPORATION

# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la **Abogada Diana Ramos Ramirez**, Registro Número Mil Seiscientos Sesenta Y Cuatro, Colegio de Abogados del Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue por mí, el Notario al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

Por el BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S. A.  
RUC: 1790864316001

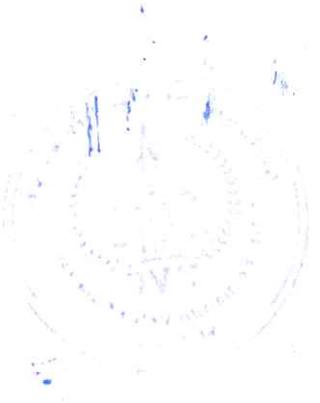
ING. JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLEEN  
GERENTE GENERAL  
C.C. No. 170 73 77626



EL NOTARIO SUPLENTE

ABOGADO TORIBIO SAÚL SÁNCHEZ MORÁN  
NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO CUARTO DE GUAYAQUIL





**PAGINA  
BLANCO**

# N

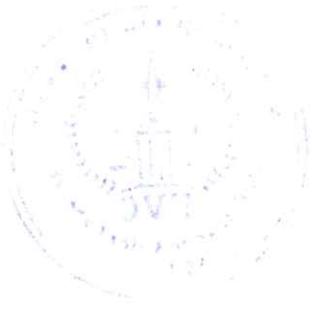
NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS



COPIAS DE LA MATRIZ QUE CONSTA EN LA NOTARIA A MI  
CARGO DE LA EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO, QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD  
DE GUAYAQUIL A LOS UNO DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL  
AÑO DOS MIL DIECINUEVE.- ESTA FOJA CORRESPONDE AL  
PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO  
JOSE FRANCISCO PAREDES DURAN BALLEEN, EN SU  
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL  
RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE BRIGIDA DELIA CORONEL  
ROCA .-

Ab. Saúl Sánchez Morán  
NOTARIO SUPLENTE  
ABOGADA ANDREA CHAVEZ ABRIL  
NOTARIA 14 CANTÓN GUAYAQUIL





ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



Factura: 001-101-000130588



20240901014000224

NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL  
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
RAZÓN MARGINAL N° 20240901014000224

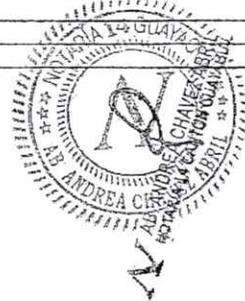


MATRIZ	
FECHA:	19 DE FEBRERO DEL 2024, (15:05)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA DE PODER
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-08-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20190901014P03854

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790864316001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	VIGENCIA DE PODER
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-02-2024
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20240901014000224

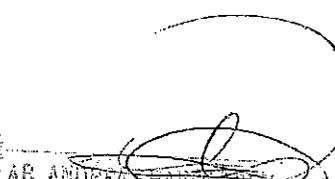
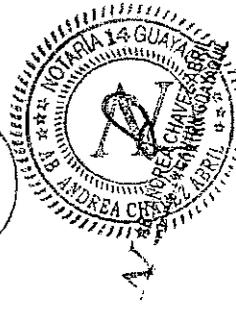
NOTARIO(A) ANDREA STEPHANY CHAVEZ ABRIL  
NOTARÍA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



# N

NOTARÍA 14  
ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL, MGS

RAZÓN: ABOGADA, MAGISTER ANDREA STEPHANY CHÁVEZ ABRIL, NOTARIA DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL. DOY FE.- Que las fotocopias precedentes son iguales a la Matriz que reposa en los archivos de la Notaría Décima Cuarta del Cantón Guayaquil, la misma que se encuentra a mi cargo, y corresponden a la ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGA: EL INGENIERO JOSÉ FRANCISCO PAREDES DURÁN BALLÉN, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A. A FAVOR DE: BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA, de fecha uno de Agosto del año dos mil diecinueve, otorgado ante el Abogado Toribio Saúl Sánchez Morán, y revisado el archivo no aparece razón al margen que indique que este poder haya sido modificado o revocado hasta la presente fecha; la Suscrita Notaria no puede acreditar la supervivencia del mandante.- Guayaquil, diecinueve de Febrero del año dos mil veinticuatro.- La Notaria.-



ABG. ANDREA CHÁVEZ ABRIL  
NOTARIA 14 DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en...19...fojas útiles

Manta, 19 de Agosto 2024



Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

33863

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023892  
Certifico hasta el día 2024-07-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405110  
Fecha de Apertura: viernes, 30 marzo 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 2C-104 DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.- Ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del Edificio Plaza del Mar.

Consta de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toiettes, lavandería y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta esta el dormitorio master con baño, dormitorio, baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

#### PLANTA BAJA:

POR ARRIBA: Lindera con planta alta del mismo departamento.

POR ABAJO. Lindera con terreno del conjunto

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería partiendo desde el oeste hacia el este en 2,09m, desde este punto hacia el sur en línea curva en 0,90m, desde este punto hacia el este en 1,40m, este punto hacia el este en línea curva en 0,90m, desde este punto hacia el este en 3,31m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C- 105 en 9,90m.

POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C- 103 en 9,90m.

AREA. 76,75m<sup>2</sup>.

#### PLANTA ALTA:

POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento.

POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza de mismo departamento, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,40m, desde este punto hacia el sur en 0,25m, desde este punto hacia el Este en 1,35m, desde este punto hacia el sur en 0,76m, desde este punto hacia el este en 5,25m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C- 105 en 5,50m.

POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C- 103 en 6,51m.

AREA: 41,94m<sup>2</sup>.

Nota: en el área se descuenta el área de escalera 3,41m<sup>2</sup>.



AREA NETA: 118,69 m2, ALICUOTA: 0,0140 %, AREA DE TERRENO: 84,49 m2, AREA COMUN: 65,87 m2, AREA TOTAL: 184,56m2.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1662 martes, 13 noviembre 2012	32078	32093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	717 jueves, 28 febrero 2013	1	1
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	30 sábado, 20 enero 2024	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	962 miércoles, 17 abril 2024	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[1 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

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

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria, sobre los lotes No.09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres; ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alcuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alcuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52583



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**

[3 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 03 marzo 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Constitucion 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 Urbanizacion 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:**

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial : 242

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 308

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 : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

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:**

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 109

Número de Repertorio: 1755

Folio Final : 118

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 8 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 13 noviembre 2012

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR otorgada por el BancoInternacional S. A a favor del Fideicomiso Plaza del Mar sobre el departamento 2 C- 104, parqueo y bodega 2C- 104

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

Número de Inscripción : 1662

Folio Inicial: 32078

Número de Repertorio: 7020

Folio Final : 32093

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



DEUDOR  
HIPOTECARIO

FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR

NO DEFINIDO

MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 6 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 28 febrero 2013

Número de Inscripción : 717

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1734

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Inmueble consistente en el Departamento signado con el número 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2, Estacionamiento signado con el número 2C - 104, ubicado en el bloque 2C Torre 2 Estacionamiento signado con el número 2A, ubicado en el bloque 2C Torre 2 Bodega signada con el número 2C-104, ubicado en el Blque 3C Torre 3 todos perteneciente al Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL. Los compradores declaran que a su muerte los inmuebles que adquieren mediante la presente escritura, pasaran a ser de propiedad única y exclusivamente de sus nietos los menores LUIS ABEL MORAN CEDEÑO Y GIOVANNA MARÍA MORAN CEDEÑO. Además manifiestan que esta declaración es personal y por lo tanto salvan de cualquier responsabilidad por la presente declaración a la parte vendedora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **SENTENCIA**  
[ 7 / 8 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: sábado, 20 enero 2024

Número de Inscripción - 30

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 509

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON  
PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 enero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA CONCEDO la Posesión Efectiva Pro-Indiviso de todos los bienes muebles, inmuebles, beneficios, cesantía, montepíos, cuentas corriente y de ahorro, pólizas, beneficios de seguro de vida y demás títulos valores dejados por la causante CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA a favor de su cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO y de sus herederas CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA. - y se procede a sentar en el Acta Notarial y una vez que se ha cumplido con los requisitos de Ley se me confiera las copias necesarias. - Sin perjuicio de los Derechos de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 8 / 8 ] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2024

Número de Inscripción : 962

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



**PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL** Con los antecedentes expuestos, el cónyuge sobreviviente y las herederas de la causante CARMEN ERNESTINA CASTILLO CASTRO, de conformidad con las facultades que le confieren la Ley, en los artículos 1338 y 1345 del Código Civil y 341 del COGEP, de consuno, deciden efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL sobre los CUATRO BIENES INMUEBLES descritos e individualizados en la cláusula segunda de los antecedentes: DEPARTAMENTO 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.33863 y clave catastral No. 1-34-14-05-110, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00716-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 2C- 104 ubicado en la torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con ficha Registral No.34134 y clave catastral No. 1-34-14-05-074, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00715-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). ESTACIONAMIENTO 2A ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.34133 y clave catastral No.1-34-14-05-066, aprobación de Partición Extrajudicial No. 00720-07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). BODEGA 2C-104, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, del Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta, con Ficha Registral No.34132 y clave catastral y clave catastral No.1-34-14-05-157, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00721- 07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). La partición extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados a cada uno y en calidad de cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>8</b>

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 2024-07-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023892 certifico hasta el día 2024-07-17, la Ficha Registral Número: 33863.





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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 7 0 8 7 P I Q X R I Y





Ficha Registral-Bien Inmueble

34133

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023894  
Certifico hasta el día 2024-07-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405066  
Fecha de Apertura: lunes, 23 abril 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2A: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Ubicado en el bloque 2C torre 2.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 3C- 302.

POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m.

POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m.

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1A en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 3A en 5,00m

AREA: 12,35m<sup>2</sup>.

El Estacionamiento 2A, tiene una área neta (m<sup>2</sup>): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 8,79, Área Común (m<sup>2</sup>): 6,85, Área Total (m<sup>2</sup>): 19,20.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	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	717 jueves, 28 febrero 2013	1	1
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	30 sábado, 20 enero 2024	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	962 miércoles, 17 abril 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009  
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3209  
Número de Repertorio: 6555

Folio Inicial: 52553  
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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 2 / 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:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza Del Mar.- Fideicomiso Plaza Del Mar, representado por su Fiduciaria la Compañia "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 Urbanizacion 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 : PLANOS

[ 3 / 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:

Constitucion 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 / 6 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 28 febrero 2013

Número de Inscripción : 717

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1734

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012

Fecha Resolución:



**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Inmueble consistente en el Departamento signado con el número 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2 Estacionamiento signado con el número 2A ubicado en el bloque 2C Torre 2 Bodega signada con el número 2C-104, ubicado en el Blque 3C Torre 3 todos perteneciente al Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL. Los compradores declaran que a su muerte los inmuebles que adquieren mediante la presente escritura, pasarán a ser de propiedad única y exclusivamente de sus nietos los menores LUIS ABEL MORAN CEDEÑO Y GIOVANNA MARIA MORAN CEDEÑO. Además manifiestan que esta declaración es personal y por lo tanto salvan de cualquier responsabilidad por la presente declaración a la parte vendedora.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **SENTENCIA**  
[5 / 6 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: sábado, 20 enero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 509

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 enero 2024

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

POSESION EFECTIVA CONCEDO la Posesión Efectiva Pro-Indiviso de todos los bienes muebles, inmuebles, beneficios, cesantía, montepíos, cuentas corriente y de ahorro, pólizas, beneficios de seguro de vida y demás títulos valores dejados por la causante CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA a favor de su cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO y de sus herederas CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA. - y se procede a sentar en el Acta Notarial y una vez que se ha cumplido con los requisitos de Ley se me confiera las copias necesarias. - Sin perjuicio de los Derechos de terceros.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
CONYUGE	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA
SOBREVIVIENTE			

Registro de : **COMPRA VENTA**

[6 / 6 ] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 962

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

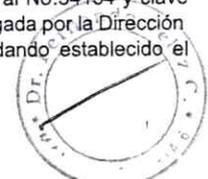
Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 abril 2024

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Con los antecedentes expuestos, el cónyuge sobreviviente y las herederas de la causante CARMEN ERNESTINA CASTILLO CASTRO, de conformidad con las facultades que le confieren la Ley, en los artículos 1338 y 1345 del Código Civil y 341 del COGEP, de consuno, deciden efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL sobre los CUATRO BIENES INMUEBLES descritos e individualizados en la cláusula segunda de los antecedentes: DEPARTAMENTO 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.33863 y clave catastral No. 1-34-14-05-110, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00716-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 2C- 104 ubicado en la torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con ficha Registral No.34134 y clave catastral No. 1-34-14-05-074, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00715-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el



porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). ESTACIONAMIENTO 2A ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.34133 y clave catastral No.1-34-14-05-066, aprobación de Partición Extrajudicial No. 00720-07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). BODEGA 2C-104, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, del Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta, con Ficha Registral No.34132 y clave catastral y clave catastral No.1-34-14-05-157, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00721-07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). La partición extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados a cada uno y en calidad de cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:  
COMPRA VENTA  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
SENTENCIA  
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:

3  
1  
1  
1  
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 2024-07-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023894 certifico hasta el día 2024-07-17, la Ficha Registral Número: 34133.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 5 7 0 8 9 0 7 N O V V 5



Ficha Registral-Bien Inmueble

34134

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023895  
Certifico hasta el día 2024-07-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405074  
Fecha de Apertura: lunes, 23 abril 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR.

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO NUMERO 2C- 104: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR ubicado en el bloque 2C Torre 2, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-203.

POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C- 104.

POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-102 en 2,50m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50m.

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-105 en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C -103 en 5,00m.

AREA: 12,50m2.

El Estacionamiento 2C-104, tiene una área neta (m2): 12,50, Alícuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,90, Área Común (m2): 6,94, Área Total (m2): 19,44.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1662 martes, 13 noviembre 2012	32078	32093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	717 jueves, 28 febrero 2013	1	1
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	30 sábado, 20 enero 2024	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	962 miércoles, 17 abril 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:



**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria. sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21357

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 3209

Folio Inicial: 52553

Número de Repertorio: 6555

Folio Final : 52583

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**

[ 3 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

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:

Número de Inscripción : 7

Folio Inicial: 242

Número de Repertorio: 1754

Folio Final : 308

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



**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

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:**

Número de Inscripción : 40 Folio Inicial: 109

Número de Repertorio : 1755 Folio Final: 118

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

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 8 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA

Inscrito el: martes, 13 noviembre 2012

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR otorgada por el BancolInternacional S. A a favor del Fideicomiso Plaza del Mar sobre el departamento 2 C- 104, parqueo y bodega 2C- 104

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

Número de Inscripción : 1662 Folio Inicial: 32078

Número de Repertorio: 7020 Folio Final : 32093

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

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 28 febrero 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Inmueble consistente en el Departamento signado con el número 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2, Estacionamiento signado con el número 2C - 104, ubicado en el bloque 2C Torre 2 Estacionamiento signado con el número 2A, ubicado en el bloque 2C Torre 2 Bodega signada con el número 2C-104, ubicado en el Blque 3C Torre 3 todos perteneciente al Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta. CLAUSULA ESPECIAL. Los compradores declaran que a su muerte los inmuebles que adquieren mediante la presente escritura, pasaran a ser de propiedad única y exclusivamente de sus nietos los menores LUIS ABEL MORAN CEDEÑO Y GIOVANNA MARÍA MORAN CEDEÑO. Además manifiestan que esta declaración es personal y por lo tanto salvan de cualquier responsabilidad por la presente declaración a la parte vendedora.

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

Número de Inscripción : 717 Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 1734 Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : SENTENCIA  
[ 7 / 8 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: sábado, 20 enero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 enero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA CONCEDO la Posesión Efectiva Pro-Indiviso de todos los bienes muebles, inmuebles, beneficios, cesantía, montepíos, cuentas corriente y de ahorro, pólizas, beneficios de seguro de vida y demás títulos valores dejados por la causante CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA a favor de su cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO y de sus herederas CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA. - y se procede a sentar en el Acta Notarial y una vez que se ha cumplido con los requisitos de Ley se me confiera las copias necesarias. - Sin perjuicio de los Derechos de terceros.

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

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 509

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 8 / 8 ] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Con los antecedentes expuestos, el cónyuge sobreviviente y las herederas de la causante CARMEN ERNESTINA CASTILLO CASTRO, de conformidad con las facultades que le confieren la Ley, en los artículos 1338 y 1345 del Código Civil y 341 del COGEP, de consuno, deciden efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL sobre los CUATRO BIENES INMUEBLES descritos e individualizados en la cláusula segunda de los antecedentes: DEPARTAMENTO 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.33863 y clave catastral No. 1-34-14-05-110, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00716-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 2C- 104 ubicado en la torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con ficha Registral No.34134 y clave catastral No. 1-34-14-05-074, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00715-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). ESTACIONAMIENTO 2A ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.34133 y clave catastral No.1-34-14-05-066, aprobación de Partición Extrajudicial No. 00720-07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). BODEGA 2C-104, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, del Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta, con Ficha Registral No.34132 y clave catastral y clave catastral No.1-34-14-05-157, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00721- 07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). La partición extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados a cada uno y en calidad de cuerpo cierto y determinado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	
PROPIETARIO	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-07-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023895 certifico hasta el día 2024-07-17, la Ficha Registral Número: 34134.



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

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



Página 5/5- Ficha nro 34134

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 5 7 0 9 0 J C D M D O Q



VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

2157090JCDMDOQ

**CERTIFICADO VÁLIDO**

CÓDIGO: 2157090JCDMDOQ

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDÉN: WEB-24023895

NÚMERO DE FICHA: 34134

SOLICITANTE: CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO - 1300261749

BENEFICIARIO: CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO - 1300261748

FECHA DE SOLICITUD: 2024-07-16 19:16:02

FECHA DE VENCIMIENTO: 2024-08-16 08:48:32

[Ver certificado](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

34132

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023893  
Certifico hasta el día 2024-07-17:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341405157  
Fecha de Apertura: lunes, 23 abril 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL MAR

Tipo de Predio: Bodega  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 2C-104, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-102.

POR ABAJO: Lindera con bodega 1C-209.

POR EL NORTE: Lindera con departamento 1C-401 en 2,40m.

POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40m.

POR EL ESTE. Lindera con bodega 2C-105 en 2,42m.

POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-103 en 2,42m. AREA: 6,33M2.

La Bodega 2C-104, tiene una área neta (m2): 6,33, Alícuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 4,51, Área Común (m2): 3,51, Área Total (m2): 9,84.

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1447 miércoles, 18 noviembre 2009	21327	21357
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
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	1662 martes, 13 noviembre 2012	32078	32093
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	717 jueves, 28 febrero 2013	1	1
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	30 sábado, 20 enero 2024	0	0
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	962 miércoles, 17 abril 2024	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
[1 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA



Inscrito el: miércoles, 18 noviembre 2009

Número de Inscripción : 1447

Folio Inicial: 21327

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6556

Folio Final : 21357

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 octubre 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hipoteca abierta Prohibición voluntaria, sobre los lotes No,09-05 y 09-07 unificados, en adelante el inmueble perteneciente a la Urbanización Ciudad del Mar. Inmueble consistente en a) El Departamento signado con el número Uno- C. ciento tres, ubicado en el Bloque Uno C Torre Uno con una alícuota correspondiente al cero coma cero ciento veintitrés por ciento. b) El Estacionamiento signado con el número Uno C. ciento tres ubicado en el Bloque Dos C, Torre Dos. con una alícuota correspondiente al cero coma cero cero catorce por ciento. Todos pertenecientes al Edificio Plaza del mar.

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
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 8 ] COMPRAVENTA

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 : PROPIEDADES HORIZONTALES

[ 3 / 8 ] 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 HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS  
[4 / 8 ] PLANO DE TERRENOS  
Inscrito el: viernes, 25 marzo 2011  
Nombre del Cantón: MANTA  
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:

Número de Inscripción : 10  
Número de Repertorio: 1755



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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
[5 / 8 ] CANCELACIÓN DE HIPOTECA  
Inscrito el: martes, 13 noviembre 2012  
Nombre del Cantón: PORTOVIEJO  
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA QUINTA DE MANTA  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1662  
Número de Repertorio: 7020

Folio Inicial: 32078  
Folio Final : 32093

a.-Observaciones:  
LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR otorgada por el BancoInternacional S. A a favor del Fideicomiso Plaza del Mar sobre el departamento 2 C- 104, parqueo y bodega 2C- 104  
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
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[6 / 8 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: jueves, 28 febrero 2013  
Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA  
Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 agosto 2012  
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 717  
Número de Repertorio: 1734

Folio Inicial: 1  
Folio Final : 1

a.-Observaciones:  
COMPRAVENTA Inmueble consistente en el Departamento signado con el número 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2, Estacionamiento signado con el número 2C - 104, ubicado en el bloque 2C Torre 2 Estacionamiento signado con el número 2A, ubicado en el bloque 2C Torre 2 Bodega signada con el número 2C-104, ubicado en el Blque 3C Torre 3 todos perteneciente al Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta.  
CLAUSULA ESPECIAL. Los compradores declaran que a su muerte los inmuebles que adquieren mediante la presente escritura, pasaran a ser de propiedad única y exclusivamente de sus nietos los menores LUIS ABEL MORAN CEDEÑO Y GIOVANNA MARÍA MORAN CEDEÑO. Además manifiestan que esta declaración es personal y por lo tanto salvan de cualquier responsabilidad por la presente declaración a la parte vendedora.  
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO PLAZA DEL MAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : SENTENCIA



[ 7 / 8 ] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: sábado, 20 enero 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 12 enero 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

POSESION EFECTIVA CONCEDO la Posesión Efectiva Pro-Indiviso de todos los bienes muebles, inmuebles, beneficios, cesantía, montepíos, cuentas corriente y de ahorro, pólizas, beneficios de seguro de vida y demás títulos valores dejados por la causante CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA a favor de su cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO y de sus herederas CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA. - y se procede a sentar en el Acta Notarial y una vez que se ha cumplido con los requisitos de Ley se me confiera las copias necesarias. - Sin perjuicio de los Derechos de terceros.

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

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 509

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
BENEFICIARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
CONYUGE SOBREVIVIENTE	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 8 / 8 ] PARTICION EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 17 abril 2024

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 abril 2024

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Con los antecedentes expuestos, el cónyuge sobreviviente y las herederas de la causante CARMEN ERNESTINA CASTILLO CASTRO, de conformidad con las facultades que le confieren la Ley, en los artículos 1338 y 1345 del Código Civil y 341 del COGEP, de consuno, deciden efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL sobre los CUATRO BIENES INMUEBLES descritos e individualizados en la cláusula segunda de los antecedentes: DEPARTAMENTO 2C-104 ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.33863 y clave catastral No. 1-34-14-05-110, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00716-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). EL ESTACIONAMIENTO NUMERO 2C- 104 ubicado en la torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con ficha Registral No.34134 y clave catastral No. 1-34-14-05-074, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00715-06022024 de fecha 06 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). ESTACIONAMIENTO 2A ubicado en el Bloque 2C Torre 2 que forma parte del edificio Plaza del Mar, con Ficha Registral No.34133 y clave catastral No.1-34-14-05-066, aprobación de Partición Extrajudicial No. 00720-07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). BODEGA 2C-104, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, del Edificio Plaza del Mar del Cantón Manta, con Ficha Registral No.34132 y clave catastral No.1-34-14-05-157, aprobación de Partición Extrajudicial N° 00721- 07022024 de fecha 07 de Febrero del 2024, otorgada por la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quedando establecido el porcentaje que le corresponde a cada uno de la siguiente manera: Para el cónyuge sobreviviente CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO, se le adjudica el cincuenta por ciento (50,00%); a la hija heredera CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%); y, a la hija heredera CEDENO CASTILLO MARIA EUGENIA, se le adjudica el veinticinco por ciento (25,00%). La partición extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados a cada uno y en calidad de cuerpo cierto y determinado.

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

Número de Inscripción : 962

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2771

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA		MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA	CASADO(A)	PORTOVIEJO



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	8

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

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

Emitido el 2024-07-17

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24023893 certifico hasta el día 2024-07-17, la Ficha Registral Número: 34132.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



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

**N° 072024-122739**

N° ELECTRÓNICO : 235488

Fecha: 2024-07-23

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: 1-34-14-05-110

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 104(PB+PA+TERR)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 118.68 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 65.87 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 84.49 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO
1306405240	CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA
1305879841	CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA

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

TERRENO: 22,812.30  
CONSTRUCCIÓN: 88,954.25  
AVALÚO TOTAL: 111,766.55  
SON: CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 55/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123798MXNXSZO

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-24 08:47:41

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

N° 072024-122737

N° ELECTRÓNICO : 235486



Fecha: 2024-07-23

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: 1-34-14-05-066

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL MAR ESTAC. 2A

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.35 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 6.85 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 8.79 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO
1306405240	CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA
1305879841	CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA

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

TERRENO: 2,373.30

CONSTRUCCIÓN: 3,453.17

AVALÚO TOTAL: 5,826.47

SON: CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 47/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123796COATA0T

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: 2024-07-24 08:48:51

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

**N° 072024-122738**

N° ELECTRÓNICO : 235487

Fecha: 2024-07-23

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: 1-34-14-05-074

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 104

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 6.94 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 8.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO
1305879841	CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA
1306405240	CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA

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

TERRENO: 2,403.00

CONSTRUCCIÓN: 3,498.39

AVALÚO TOTAL: 5,901.39

SON: CINCO MIL NOVECIENTOS UN DÓLARES 39/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1123797TR2HRBX

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: 2024-07-24 08:48:16

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

**N° 072024-122740**

N° ELECTRÓNICO : 235489

Fecha: 2024-07-23

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: 1-34-14-05-157

Ubicado en: EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 104



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 6.33 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 3.51 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 4.51 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO
1305879841	CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA
1306405240	CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA

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

TERRENO: 1,217.70

CONSTRUCCIÓN: 4,742.94

AVALÚO TOTAL: 5,960.64

SON: CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES 64/100

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 5 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



11237998XPPWXF

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: 2024-07-24 08:46:33

N° 082024-123609

Manta, lunes 05 agosto 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 1-34-14-05-110 perteneciente a CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO con C.C. 1300261748 Y CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA con C.C. 1300781851 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 104(PB+PA+TERR) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-05-066 avaluo \$5.826,47 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2A/, con clave catastral 1-34-14-05-074 avaluo \$5.901,39 EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 104/, con clave catastral 1-34-14-05-157 avaluo \$5.960,64 EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 104 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$111,766.55 CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$150,000.00 CIENTO CINCUENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124668NVAS5A7

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° 072024-123053  
Manta, viernes 26 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-110 perteneciente a CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO con C.C. 1300261748 Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA con C.C. 1306405240 Y CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA con C.C. 1305879841 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 104(PB+PA+TERR) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$111,766.55 CIENTO ONCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES 55/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124112L7BZ7G7

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° 072024-123051

Manta, viernes 26 julio 2024

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-066 perteneciente a CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO con C.C. 1300261748 Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA con C.C. 1306405240 Y CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA con C.C. 1305879841 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2A BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,826.47 CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 47/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124110L79GFOY

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° 072024-123052  
Manta, viernes 26 julio 2024



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-074 perteneciente a CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO con C.C. 1300261748 Y CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA con C.C. 1305879841 Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA con C.C. 1306405240 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 104 BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,901.39 CINCO MIL NOVECIENTOS UN DÓLARES 39/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124111FAEEMNZ

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° 072024-123054

Manta, viernes 26 julio 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-05-157 perteneciente a CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO con C.C. 1300261748 Y CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA con C.C. 1305879841 Y CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA con C.C. 1306405240 ubicada en EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 104 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$5,960.64 CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA DÓLARES 64/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1124113AWH7CSO

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° 082024-124077  
Manta, lunes 12 agosto 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 **CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO** con cédula de ciudadanía No. **1300261748**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 12 septiembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125136QA66THH

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° 082024-124186

Manta, martes 13 agosto 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 **CEDEÑO CASTILLO SILVIA MARIA** con cédula de ciudadanía No. **1305879841**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



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

**Fecha de expiración: viernes 13 septiembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1125245FMUAEGD

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° 082024-124187  
Manta, martes 13 agosto 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 **CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA** con cédula de ciudadanía No. **1306405240**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: viernes 13 septiembre 2024**



Código Seguro de Verificación (CSV)



1125246M34CWRR

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/264162  
DE ALCABALAS**

Fecha: 02/08/2024

Por: 1,200.00

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

Vence: 02/08/2024

Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

VE-007308

Tradente-Vendedor: CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Identificación: 1300261748 Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO

Identificación: 0910741214 Teléfono: SD

Correo: correo\_0910741214@correo.com

Detalle:



**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/02/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-110	111,766.55	84.49	EDIF.PLAZADELMARDPTO.2C104PBPATERR	150,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,500.00	750.00	0.00	750.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	450.00	0.00	0.00	450.00
Total=>		1,950.00	750.00	0.00	1,200.00

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			750.00
Total=>				750.00



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI



**TITULO DE CREDITO #: T/2024/264163**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 02/08/2024

Por: 1.00

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

Vence: 02/08/2024

Contribuyente: CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1300261748

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 150000.0

VE-207308



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Identificación: 1300261748

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO

Identificación: 0910741214

Teléfono: SD

Correo: correo\_0910741214@correo.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/02/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-110	111,766.55	84.49	EDIF.PLAZADELMARDPTO.2C104PBPATERR	150,000.00

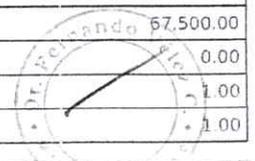
**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4,726.00	4,725.00	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>4,726.00</b>	<b>4,725.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			4,725.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>4,725.00</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	150,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	150,000.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	150,000.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	82,500.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	67,500.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>





ALCALDIA

**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/264164**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 02/08/2024

Por: 1.00

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

Vence: 02/08/2024

Contribuyente: CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1300261748

Teléfono: NA

Correo:

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 857.86

VE-807308



Tipo de Transacción:  
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDENO JARAMILLO LUIS IGNACIO

Identificación: 1300261748

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: BREILH CASTRO CARLOS ALBERTO

Identificación: 0910741214

Teléfono: SD

Correo: correo\_0910741214@correo.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/02/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-05-157	111,766.55	4.51	EDIF.PLAZADELMARBODEGA2C104	150,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

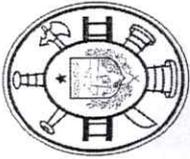
Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	61.05	60.05	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>61.05</b>	<b>60.05</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			60.05
<b>Total=&gt;</b>				<b>60.05</b>

**DETALLE**

PRECIO DE VENTA	5,960.64
PRECIO DE ADQUISICIÓN	5,102.78
DIFERENCIA BRUTA	857.86
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	857.86
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	857.86
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1.00



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202046

**Contribuyente**  
CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

**Identificación**  
13xxxxxxxxx8

**Control**  
000003370

**Nro. Título**  
569851

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-07-16

**Expiración** 2024-08-16

#### Descripción

**Año/Fecha** 07-2024/08-2024

**Período** Mensual

**Rubro** Certificado de Solvencia

#### Detalles

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-14-05-110, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vínces María Verónica

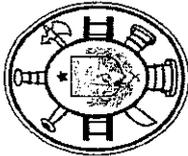
Pagado a la fecha de 2024-07-16 12:23:11 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202044

### Contribuyente

CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

### Identificación

13xxxxxxxx8

### Control

000003368

### Nro. Título

569849

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-07-16

### Expiración

2024-08-16

### Descripción

### Detalles

### Año/Fecha

### Período

### Rubro

### Deuda

### Abono Ant.

### Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

07-2024/08-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-14-05-066, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-07-16 12:23:09 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

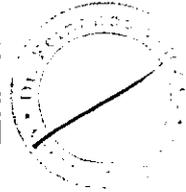
**Valor Pagado** \$3.00

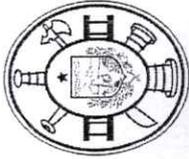
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202045

### Contribuyente

CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

### Identificación

13XXXXXXXX8

### Control

000003369

### Nro. Título

569850

## Certificado de Solvencia (Unico)

### Expedición

2024-07-16

### Expiración

2024-08-16

### Descripción

### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
-----------	---------	-------	-------	------------	-------

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

07-2024/08-2024

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-14-05-074, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-07-16 12:23:10 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

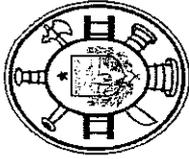
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000202047

**Contribuyente**  
CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO

**Identificación**  
13xxxxxxx8

**Control**  
000003371

**Nro. Título**  
569852

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2024-07-16

**Expiración** 2024-08-16

#### Descripción

**Año/Fecha** Mensual

**Período** Certificado de Solvencia

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2024/08-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-34-14-05-157, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Cuenca Vines Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-07-16 12:23:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

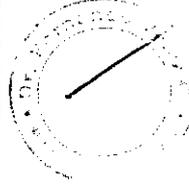
**Valor Pagado** \$3.00

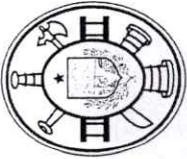
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000205402

**Contribuyente**

CEDEÑO CASTILLO MARIA EUGENIA

**Identificación**

13XXXXXXXXX0

**Control**

000003842

**Nro. Título**

571058

### Certificado de Solvencia

**Expedición**

2024-08-14

**Expiración**

2024-09-14

**Descripción**

**Detalles**

**Año/Fecha**

**Período**

**Rubro**

**Deuda**

**Abono Ant.**

**Total**

08-2024/09-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

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

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-08-14 12:54:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

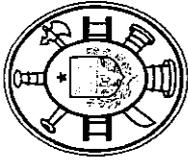
**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000205403

**Contribuyente**  
CEDENO CASTILLO SILVIA MARIA

**Identificación**  
13xxxxxxx1

**Control**  
000003843

**Nro. Título**  
571059

### Certificado de Solvencia

**Expedición** 2024-08-14

**Expiración** 2024-09-14

#### Detalles

Año/Fecha	Período	Descripción	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia		\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

**Cajero:** Cuenca Vinces Maria Veronica

Pagado a la fecha de 2024-08-14 12:55:21 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-34-14-05-110	84,49	\$ 52709,4

2024-01-21 08:17:14		
Dirección	Año	Control
EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 104(PB+PA+TERR)	2024	708694
		N° Título
		755803

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	1300781851
CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	1300261748

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)	Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	2,18		-1,09	1,09
MEJORAS 2013	11,23		-5,62	5,61
MEJORAS 2014	11,73		-5,97	5,86
MEJORAS 2015	0,11		-0,06	0,05
MEJORAS 2016	0,81		-0,41	0,40
MEJORAS 2017	15,35		-7,68	7,67
MEJORAS 2018	24,49		-12,25	12,24
MEJORAS 2019	1,45		-0,73	0,72
MEJORAS 2020	29,31		-14,66	14,65
MEJORAS 2021	10,07		-5,04	5,03
MEJORAS 2022	1,60		-0,80	0,80
MEJORAS 2023	1,27		-0,64	0,63
TASA DE SEGURIDAD	34,97		0,00	34,97
TOTAL A PAGAR				\$ 89,72
VALOR PAGADO				\$ 89,72
SALDO				\$ 0,00

Fecha de pago: 2024-01-17 13:54:04 - SOLEDISPA BRAVO KAREN  
STEPHANIE El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4288924593360

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



**COMPROBANTE DE PAGO**

**Nº 755805**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2024-01-21 08:18:12		
1-34-14-05-066	8,79	\$ 5483,7	Dirección	Año	Control
			EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2A	2024	708699
			Nº Título		
			755805		

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	1300781851
CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	1300261748

Fecha de pago: 2024-01-17 13:55:26 - SOLEDISPA BRAVO KAREN  
STEPHANIE El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
MEJORAS 2012	0.14	-0.07	0.07	
MEJORAS 2013	0.73	-0.37	0.36	
MEJORAS 2014	0.76	-0.38	0.38	
MEJORAS 2016	0.05	-0.03	0.02	
MEJORAS 2017	1.53	-0.77	0.76	
MEJORAS 2018	2.45	-1.23	1.22	
MEJORAS 2019	0.15	-0.08	0.07	
MEJORAS 2020	2.92	-1.46	1.46	
MEJORAS 2021	1.00	-0.50	0.50	
MEJORAS 2022	0.16	-0.08	0.08	
MEJORAS 2023	0.13	-0.07	0.06	
TASA DE SEGURIDAD	0.87	0.00	0.87	
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 5.85</b>	
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 5.85</b>	
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT353516561992

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**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2024-01-21 08:17:43		
1-34-14-05-074	8,9	\$ 5552,28	Dirección	Año	Control
			EDIF.PLAZA DEL MAR ESTAC.2C 104	2024	708696
					N° Título
					755804

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	1300781851
CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	1300261748

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
MEJORAS 2012	0.19	-0.10	0.09	
MEJORAS 2013	0.98	-0.49	0.49	
MEJORAS 2014	1.02	-0.51	0.51	
MEJORAS 2016	0.07	-0.04	0.03	
MEJORAS 2017	1.55	-0.78	0.77	
MEJORAS 2018	2.48	-1.24	1.24	
MEJORAS 2019	0.15	-0.08	0.07	
MEJORAS 2020	2.96	-1.48	1.48	
MEJORAS 2021	1.02	-0.51	0.51	
MEJORAS 2022	0.16	-0.08	0.08	
MEJORAS 2023	0.13	-0.07	0.06	
TASA DE SEGURIDAD	0.88	0.00	0.88	
			TOTAL A PAGAR	\$ 6.21
			VALOR PAGADO	\$ 6.21
			SALDO	\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-17 13:54:49 - SOLEDISPA BRAVO KAREN  
STEPHANIE El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



MPT3707326359616

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° 755806**

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	2024-01-21 08:19:33		
1-34-14-05-157	4,51	\$ 2811,78	Dirección	Año	Control
			EDIF.PLAZA DEL MAR BODEGA 2C 104	2024	708702
			N° Título		
			755806		

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
		Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
CASTILLO CASTRO CARMEN ERNESTINA	1300781851	MEJORAS 2012	0.08	-0.04	0.04
CEDEÑO JARAMILLO LUIS IGNACIO	1300261748	MEJORAS 2013	0.42	-0.21	0.21
		MEJORAS 2014	0.44	-0.22	0.22
		MEJORAS 2016	0.03	-0.02	0.01
		MEJORAS 2017	0.80	-0.40	0.40
		MEJORAS 2018	1.27	-0.64	0.63
		MEJORAS 2019	0.08	-0.04	0.04
		MEJORAS 2020	1.52	-0.76	0.76
		MEJORAS 2021	0.52	-0.26	0.26
		MEJORAS 2022	0.08	-0.04	0.04
		MEJORAS 2023	0.07	-0.04	0.03
		TASA DE SEGURIDAD	0.45	0.00	0.45
<b>TOTAL A PAGAR</b>					<b>\$ 3,09</b>
<b>VALOR PAGADO</b>					<b>\$ 3,09</b>
<b>SALDO</b>					<b>\$ 0,00</b>

Fecha de pago: 2024-01-17 13:55:59 - SOLEDISPA BRAVO KAREN  
STEPHANIE El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT4014372284384

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-04042-15072024

Manta, 15 de Julio del 2024

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO	50 %
1306405240	CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA	25 %
1305879841	CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA	25 %



**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	1-34-14-05-110
PARROQUIA	SAN MATEO
BARRIO	Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN	EDIF.PLAZA DEL MAR DPTO.2C 104(PB+PA+TERR)
ÁREA CATASTRAL	84.49 m <sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS  
-80.774957  
-0.951915

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

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

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	33863
LINDEROS REGISTRALES	

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



13356710H6FNVHC

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: 2024-07-15 18:15:31 de 8



FORMANDO PARTE DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR SE ENCUENTRA EL DEPARTAMENTO 2C-104 Consta de dos plantas se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, toiles, lavandería y terraza que se ubican en la planta baja y en la planta alta esta el dormitorio master con baño, dormitorio, baño general y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta del mismo departamento, POR ABAJO. Lindera con terreno del conjunto POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación y jardinería partiendo desde el oeste hacia el este en 2,09m, desde este punto hacia el sur en línea curva en 0,90m, desde este punto hacia el este en 1,40m, este punto hacia el este en línea curva en 0,90m, desde este punto hacia el este en 3,31m, POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m, POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C- 105 en 9,90m , POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C- 103 en 9,90m , AREA. 76,75m<sup>2</sup>, PLANTA ALTA: POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento, POR ABAJO: Lindera con planta baja del mismo departamento POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza de mismo departamento, partiendo desde el oeste hacia el este en 1,40m, desde este punto hacia el sur en 0,25m, desde este punto hacia el Este en 1,35m, desde este punto hacia el sur en 0,76m, desde este punto hacia el este en 5,25m, POR EL SUR: Lindera con estacionamiento en 8,00m, POR EL ESTE: Lindera con departamento 2C- 105 en 5,50m POR EL OESTE: Lindera con departamento 2C- 103 en 6,51m, AREA: 41,94m<sup>2</sup>, Nota: en el área se descuenta el área de escalera 3,41m<sup>2</sup>, AREA NETA. 118,69 m<sup>2</sup> , ALICUOTA: 0,0140 % , AREA DE TERRENO: 84,49 m<sup>2</sup>, AREA COMUN: 65,87 m<sup>2</sup>, AREA TOTAL: 184,56m<sup>2</sup>,



“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)	
	
1335671OH6FNVHC	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 18:15:32 de 8

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
FORMA OCUPACIÓN: Según reglamento de urbanización vigente  
LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): 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)

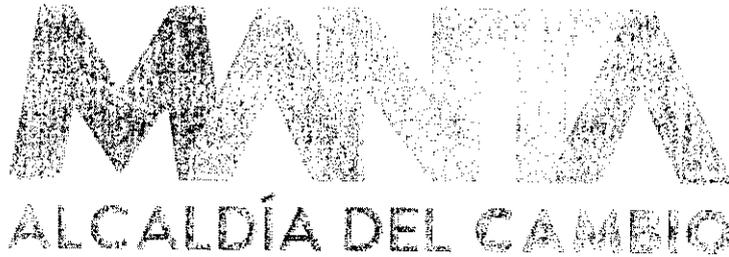
1335671OH6FNVHC

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: 2024-07-15 18:15:33 de 8

COMPATIBILIDADES



“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)



1335671OH6FNVHC

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 18:15:34 de 8

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, Normas de Urbanismo y Edificación, 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 del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

**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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

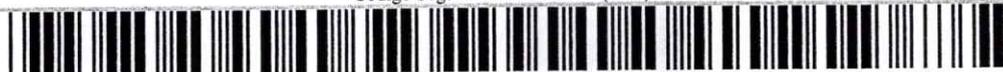
**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

- 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.

“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)



13356710H6FNVHC

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: 2024-07-15 18:15:33 de 8



- 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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

“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”.

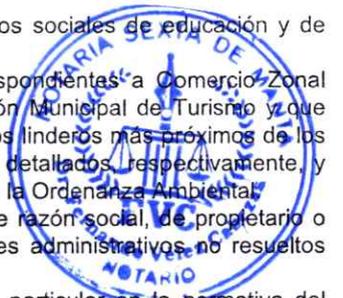
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)	
	
13356710H6FNVHC	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalcidudano.manta.gob.ec">https://portalcidudano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 18:15:36 de 8

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 Comisarías 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 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas 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;
- 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 Hidrocarbúferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.



“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)

1335671OH6FNVHC

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: 2024-07-15 18:15:37 de 8



**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

**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

“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)



13356710H6FNVHC

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: 2024-07-15 18:15:38 de 8

N° IPRUS-04038-15072024

Manta, 15 de Julio del 2024

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1300261748  
1306405240  
1305879841

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO  
CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA  
CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA

**PORCENTAJE**  
50 %  
25 %  
25 %



**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**C. CATASTRAL** 1-34-14-05-066  
**PARROQUIA** SAN MATEO  
**BARRIO** Urb Ciudad del Mar  
**DIRECCIÓN** EDIF.PLAZA DEL MAR  
**ÁREA CATASTRAL** ESTAC.2A  
8.79 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

-80.774957  
-0.951915

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

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

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	34133
LINDEROS REGISTRALES	



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:03 de 8



Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO 2A: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR. Ubicado en el bloque 2C torre 2. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 3C- 302. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,47m. POR EL SUR: Lindera con terreno del conjunto en 2,47m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 1A en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 3A en 5,00m AREA: 12,35m2. El Estacionamiento 2A, tiene una área neta (m2): 12,35, Alicuota %: 0,0015, Área de terreno (m2): 8,79, Área Común (m2): 6,85, Área Total (m2): 19,20.



"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)



1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:02 de 8

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO		GRÁFICO			
CLASIFICACIÓN	Urbano				
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado				
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO				
USO DE SUELO GENERAL	Residencial				
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 1				
	<table border="1"> <tr><td>Predio</td></tr> <tr><td>Protección</td></tr> <tr><td>Urbano No Consolidado</td></tr> </table>	Predio	Protección	Urbano No Consolidado	
Predio					
Protección					
Urbano No Consolidado					

OCUPACIÓN DEL LOTE	
APROVECHAMIENTO	UA
FORMA OCUPACIÓN:	Según reglamento de urbanización vigente
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	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)

1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:03 de 8

COMPATIBILIDADES



“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)



1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:04 de 8

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- 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 Urbanismo y Edificación, 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 del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

**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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**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.

“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)



1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:03 de 8



- 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 registrarán 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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

- 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 Urbanismo y Edificación 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 Hidrocarbúrficas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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.
- Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

"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

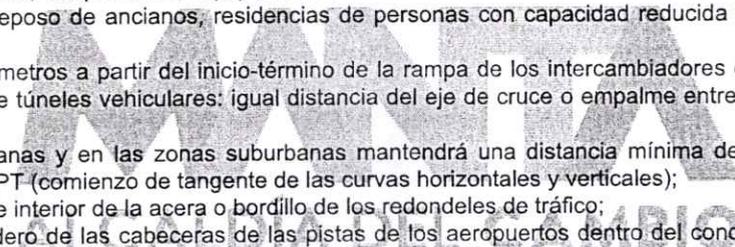
Código Seguro de Verificación (CSV)	
	
1335670VRGUKWEN	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	

Fecha de generación de documento: 2024-07-15 16:41:08 de 8





- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 Comisarías 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 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del linderó de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas 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;
- 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 Urbanismo y Edificación, 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:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.



“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)

1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:08 de 8

**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

**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

“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)



1335670VRGUKWEN

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: 2024-07-15 16:41:08 de 8



N° IPRUS-04041-15072024

Manta, 15 de Julio del 2024



**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1300261748	CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO	50 %
1305879841	CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA	25 %
1306405240	CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA	25 %

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	1-34-14-05-074
PARROQUIA	SAN MATEO
BARRIO	Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN	EDIF.PLAZA DEL MAR
ÁREA CATASTRAL	ESTAC.2C 104 8.90 m <sup>2</sup>

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.774957  
-0.951915

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

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

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

FICHA REGISTRAL	34134
LINDEROS REGISTRALES	



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

133567478YZFRD6

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: 2024-07-15 18:02:51 de 8

ESTACIONAMIENTO NUMERO 2C- 104: DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR ubicado en el bloque 2C Torre 2, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 2C-203. POR ABAJO: Lindera con estacionamiento 1C- 104. POR EL NORTE: Lindera con departamento 2C-102 en 2,50m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,50m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 2C-105 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 2C -103 en 5,00m. AREA: 12,50m<sup>2</sup>. El Estacionamiento 2C-104, tiene una área neta (m<sup>2</sup>): 12,50, Alicuota %: 0,0015, Área de terreno (m<sup>2</sup>): 8,90, Área Común (m<sup>2</sup>): 6,94, Área Total (m<sup>2</sup>): 19,44.



“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)	
	
133567478YZFRD6	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 18:02:52 de 8

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO** **GRÁFICO**

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
FORMA OCUPACIÓN: Según reglamento de urbanización vigente  
LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): 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)



133567478YZFRD6

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: 2024-07-15 18:02:53 de 8

COMPATIBILIDADES



**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

“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)



133567478YZFRD6

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: 2024-07-15 18:02:54 de 8

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, Normas de Urbanismo y Edificación, 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 del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

**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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**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.

“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)	
	
133567478YZFRD6	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	

Fecha de generación de documento: 2024-07-15 18:02:53 de 8



- 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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

“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)



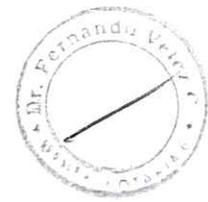
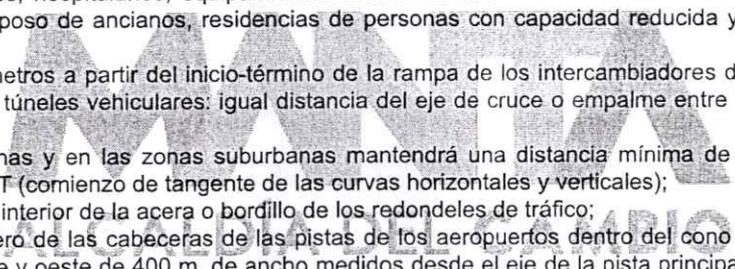
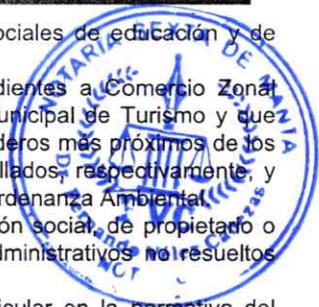
133567478YZFRD6

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



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 18:02:50 de 8

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 Comisarías 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 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 metros cuadrados de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
  - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
  - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
  - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
  - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 metros del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas 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;
- 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 Urbanismo y Edificación, 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:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.



“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)



133567478YZFRD6

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: 2024-07-15 18:02:57 de 8



**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

**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

“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)



133567478YZFRD6

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: 2024-07-15 18:02:50 de 8

N° IPRUS-04037-15072024

Manta, 15 de Julio del 2024

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1300261748  
1305879841  
1306405240

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
CEDEÑO JARAMILLO-LUIS IGNACIO  
CEDEÑO CASTILLO-SILVIA MARIA  
CEDEÑO CASTILLO-MARIA EUGENIA

**PORCENTAJE VC**  
50 %  
25 %  
25 %



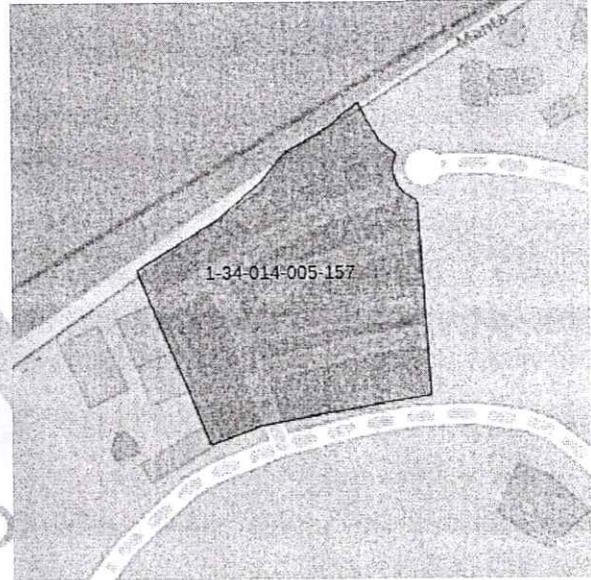
**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**C. CATASTRAL** 1-34-14-05-157  
**PARROQUIA** SAN MATEO  
**BARRIO** Urb Ciudad del Mar  
**DIRECCIÓN** EDIF.PLAZA DEL MAR  
**ÁREA CATASTRAL** BODEGA 2C 104  
4.51 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**  
-80.774957  
-0.951915

[Abrir en el mapa](#)



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

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

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

**FICHA REGISTRAL** 34132  
**LINDEROS REGISTRALES**

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

Código Seguro de Verificación (CSV)



1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:41 de 8**



BODEGA 2C-104, ubicada en el Bloque 3C Torre 3, DEL EDIFICIO PLAZA DEL MAR del Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 3C-102. POR ABAJO: Lindera con bodega 1C-209. POR EL NORTE: Lindera con departamento 1C-401 en 2,40m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 2,40m. POR EL ESTE. Lindera con bodega 2C-105 en 2,42m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 2C-103 en 2,42m. AREA: 6,33M2. La Bodega 2C-104, tiene una área neta (m2): 6,33, Alicuota %: 0,0007, Área de terreno (m2): 4,51, Área Común (m2): 3,51, Área Total (m2): 9,84.



“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)



1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:42 de 8

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

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

Predio
Protección
Urbano No Consolidado

**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
 FORMA OCUPACIÓN: Según reglamento de urbanización vigente  
 LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): 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)

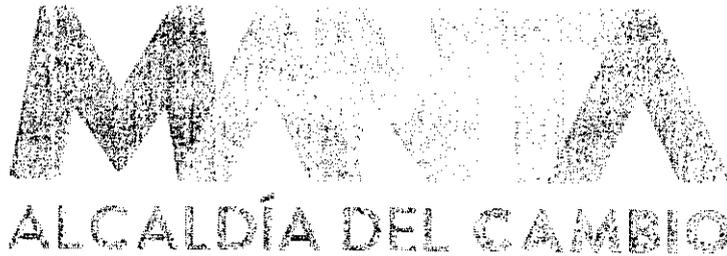
1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:43 de 8



COMPATIBILIDADES



“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)



1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:44 de 8

**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN**

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Urbanismo y Edificación y las normas vigentes sobre la materia.
- 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.
- 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 Urbanismo y Edificación, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- 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 Urbanismo y Edificación, 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 del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

**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 Urbanismo y Edificación y las expedidas para el efecto.
- 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 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.
- 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.

**Implantación Industria de Alto Impacto**

- 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 Urbanismo y Edificación, 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
- Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

**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.

“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)



1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:45 de 8



- 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 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 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.- 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.;2.- En las instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

#### Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

"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".

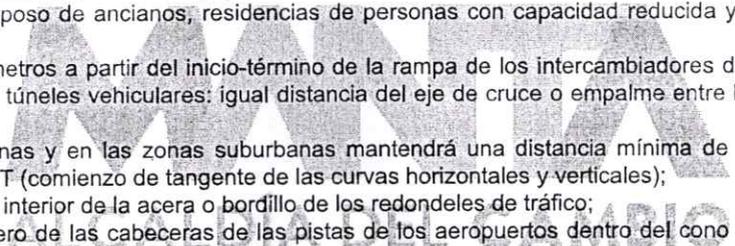
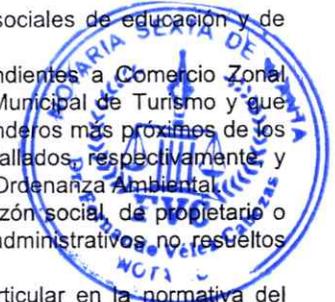
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)	
	
1335678TW8B4B7C	
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec">https://portalciudadano.manta.gob.ec</a> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR	



Fecha de generación de documento: 2024-07-15 16:38:40 de 8

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- 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 Urbanismo y Edificaciones y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
- 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 metros cuadrados 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 metros del linderó de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas 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;
- 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 Hidrocarbúferas del Ecuador, a las Normas de Urbanismo y Edificación, 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:
  - En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.
  - En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3.500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4.500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.



“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)

1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:42 de 8

**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

**MANTA**  
ALCALDÍA DEL CAMBIO

“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)



1335678TW8B4B7C

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: 2024-07-15 16:38:40 de 8



# 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 2C-104, bodega 2C-104, estacionamiento 2C-104 y estacionamiento 2A se encuentran al día en el pago de expensas al mes de AGOSTO 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 del reglamento interno del Edificio Plaza del Mar y la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Manta, Agosto del 2024



Firmado digitalmente por  
MARIA MAGDALENA  
ESCOBAR SANTOS

María Magdalena Escobar Santos  
ADMINISTRADORA





ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



**RESOLUCION No. 002-ALC-M-JEB-2011**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL**



**CONSIDERANDO**

Que, la Constitución de la República en su artículo 225 señala: "Que el sector público comprende:...2: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, el artículo 227 ibídem establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, el artículo 264 ibídem señala que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes de planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el Artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa:...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes a su cargo;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observaran los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima;

Que, el Art: 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Arquitecto Luchino Iturralde, mediante solicitud de fecha 19 de noviembre de 2010, ingresada al despacho de la Alcaldía el 25 de noviembre de 2010, con trámite signado No. 11682 requiere la autorización de propiedad horizontal del Edificio Denominado "PLAZA DEL MAR", ubicada en la vía Manta - San Mateo.

Que, mediante Oficio No. 009-DPUM-TAV, de fecha enero 10 de 2011 el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que en base al Informe No. 002 de fecha enero 8 de 2011, suscrito por los Técnicos de Planeamiento Urbano, señores Arq. Galo Álvarez González y Arq. Carlos Franco Rodríguez, este bien cumple con los requisitos y especificaciones técnicas requeridas para el trámite, por lo que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "Plaza del Mar", construido en el inmueble de la clave catastral No. 1341405000, lote 05-09 y 07-09 de propiedad del Fideicomiso



Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización ciudad del Mar del cantón Manta.

Que, mediante Memorando No. 085-DL, de fecha 25 enero de 2011, el señor Procurador Síndico Municipal, emite informe favorable en el cual se establece que en base a las normas constitucionales, artículos 60 del COOTAD, Art. 11.42 del Reglamento Urbano; y, a los informes presentados por la Dirección de Planeamiento Urbano No. 009-DPUMTAV de fecha 10 de enero del 2011 y No. 002 de fecha enero 8 de 2011 emite informe favorable para que se apruebe la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal;

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) y i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

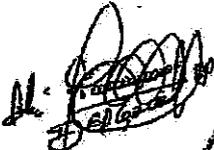
**RESUELVE:**

1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del EDIFICIO "PLAZA DEL MAR" de propiedad del Fideicomiso Plaza del Mar, ubicado en la Vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar" del Cantón Manta, al amparo las normas expuestas y acogiendo los informes de las Dirección de Planeamiento Urbano y del Departamento de Asesoría Jurídica Municipal;

2.- Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros, den cumplimiento a la resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;

3.- Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía a los veinticinco días del mes de enero del dos mil once.

  
Lcdo. Jimmy Delgado Zambano  
ALCALDE DE MANTA ENCARGADO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....01.....fojas útiles

Manta, 14 / 01 / 2011

  
.....  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



### 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 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. 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:

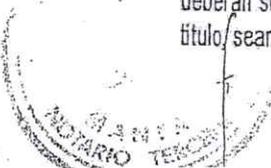
#### REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO PLAZA DEL MAR"

##### 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, a los



## 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, cableado dedicado 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 alambres contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

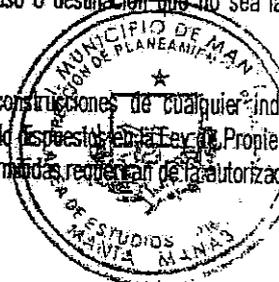
### CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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, comodatarío, 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, abaceras, 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 establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requieren la autorización



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



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, interfieran 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 delimitados 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/o



## 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;
  - i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
  - ii) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) 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;
- l) 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;
- m) 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.
- n) 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;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) 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



Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos 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 parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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. 26.- 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

- 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



## 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 alícuota 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

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 correspondá, 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

(Sesión 4<sup>ta</sup>)

primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

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

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alcuotas de propiedad 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 alcuotas.

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:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno 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 tratará de una reunión universal.





*Señorito a unta*

## EDIFICIO PLAZA DEL MAR

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.- REPRESENTACIÓN.- 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

- 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, dirimir 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:

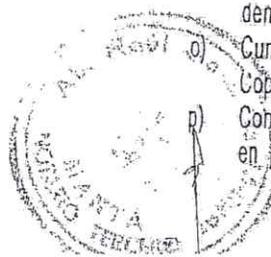
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno.
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;



## EDIFICIO PLAZA DEL MAR



- (Secretaría Civil)
- c) 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 anbréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- 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 de



## 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 verificará 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



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

Arq. Gabriel Catanza García  
RESPONSABLE TÉCNICA  
ARQUITECTO  
Reg. Prof. # 293 CAE - MANABI

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
PL  
Revisión  
**REVISADO**  
Fecha: 31 de Agosto 2011

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PL URBANO  
Aprobación de P. Horizontal  
Manta, 31 de Agosto 2011  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en 08 fojas útiles

Manta, 14 AGO 2024

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





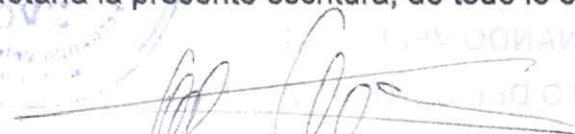


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

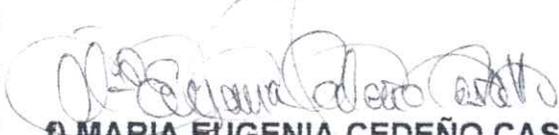
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al  
2 BANCO a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que  
3 solicitase la PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no  
4 en cada caso, según las conveniencias del BANCO. A su vez, la PARTE  
5 DEUDORA acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las  
6 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DÉCIMA**  
7 **NOVENA. - DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA:** Las partes  
8 renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces  
9 competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le(s) encuentre, o a los  
10 de la ciudad de Guayaquil, y al procedimiento ejecutivo o sumario o al que escoja  
11 el BANCO, a sola elección de este último. Usted, señor Notario, se servirá agregar  
12 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.”.- Hasta  
13 aquí la minuta que, elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada  
14 por la Abogada Karen Vanessa Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos  
15 mil dieciocho – ciento treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de  
16 la Judicatura Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura  
17 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por  
18 mí, el Notario a las comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su  
19 contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta  
20 Notaría la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

21  
22   
23 **f) LUIS IGNACIO CEDEÑO JARAMILLO**

24 **C.C. No. 1300261748**

25  
26   
27 **f) MARIA EUGENIA CEDEÑO CASTILLO**

28 **C.C. No. 1306405240**



23



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

*Silvia Maria Cedeño Castillo*



**f) SILVIA MARIA CEDEÑO CASTILLO**

**C.C. No. 1305879841**

*Carlos Alberto Breilh Castro*



**f) CARLOS ALBERTO BREILH CASTRO**

**C.C. No. 0910741214**

*Priscila Adriana Meza Vera*



**f) PRISCILA ADRIANA MEZA VERA**

**C.C. No. 1307605277**

*Brigida Delia Coronel Roca*

**f) BRIGIDA DELIA CORONEL ROCA**

**C.C.No. 0914378211**

**APODERADA ESPECIAL – BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS  
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



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

Manta, a **14 AGO 2024**

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



**EL NOTA...**

