

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 2723**

**Número de Repertorio: 5739**

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

1.- Con fecha diecisiete de Noviembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2723 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0952322451	AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES	COMPRADOR
1706385133	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	VENDEDOR
1303410359	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
	1-34-14-09-026	32993	COMPRAVENTA
	1-34-14-09-002	32985	COMPRAVENTA
	1-34-14-09-027	32994	COMPRAVENTA
	1-34-14-09-054	33001	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 17 noviembre 2021

Fecha generación: miércoles, 17 noviembre 2021



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

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

Página 1/1

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)





Factura: 002-003-000036323



20211308006P03953

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

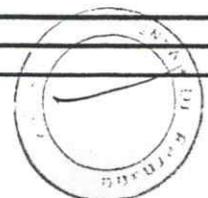
EXTRACTO



Escritura N°:		20211308006P03953					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		10 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:33)					
<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	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706385133	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303410359	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	AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0952322451	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		130000.00					

## PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20211308006P03953
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:33)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20211308006P03953
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2021, (13:33)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_cod">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_cod</a>
OBSERVACION:	



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: 20211308006P03953**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000036323**

5

6

**COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGA:**

8

**ERNESTO WASHINGTON LOPEZ CISNEROS Y**

9

**ESTELIA LAURENTINA GARCIA DELGADO**

10

**A FAVOR DE:**

11

**PABLO ANDRES AGUIRRE ARIAS**

12

13

**CUANTÍA : \$130.000,00**

14

15

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA**

16

**DE ENAJENAR Y GRAVAR**

17

18

**QUE OTORGA:**

19

**PABLO ANDRES AGUIRRE ARIAS**

20

21

**A FAVOR DE:**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

22

23

24

**CUANTÍA INDETERMINADA**

24

25

26

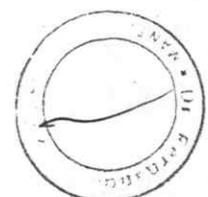
**DI DOS COPIAS**

26

27

28

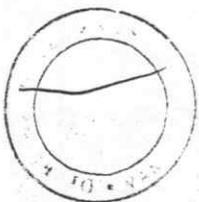
**\*\*\*KVG\*\*\***



1



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES DIEZ DE**  
3 **NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO**, ante mí **DOCTOR**  
4 **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL**  
5 **CANTÓN MANTA**, comparecen: Por una parte el **Banco Pichincha C.A.**  
6 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,  
7 en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se  
8 agrega como habilitante; por otra parte comparecen los cónyuges señores  
9 **ERNESTO WASHINGTON LOPEZ CISNEROS Y ESTELIA**  
10 **LAURENTINA GARCIA DELGADO**, por sus propios y personales derechos  
11 y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, y por  
12 ultimo comparece el señor **PABLO ANDRES AGUIRRE ARIAS**, por sus  
13 propios y personales derechos, de estado civil divorciado.- Los  
14 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
15 domiciliados en Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que  
16 doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que  
17 en fotocopias debidamente certificadas. Agrego como documentos  
18 habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para  
19 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de  
20 Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de  
21 Registro Civil, Identificación y Cedulación, y obtener el  
22 Certificado Digital de Datos de Identidad, que se adjunta como  
23 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de  
24 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**  
25 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
26 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos  
27 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la  
28 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**



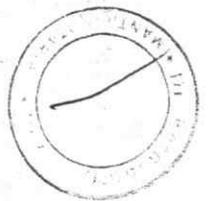


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

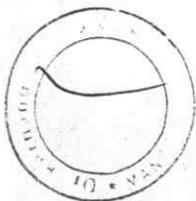


1 DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE:  
 2 COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la  
 3 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los  
 4 cónyuges señores **ERNESTO WASHINGTON LOPEZ CISNEROS Y**  
 5 **ESTELIA LAURENTINA GARCIA DELGADO**, por sus propios y personales  
 6 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre  
 7 sí, a quienes, en adelante se los podrán designar como “**LOS**  
 8 **VENDEDORES**”; por otra parte, comparece el señor **PABLO ANDRES**  
 9 **AGUIRRE ARIAS**, por sus propios y personales derechos, a quien en  
 10 adelante se lo podrá designar como “**EL COMPRADOR**”. **SEGUNDA:**  
 11 **ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios del  
 12 Departamento 102-T1, Bodega 102-T1, Estacionamiento 102-T1-A y  
 13 Estacionamiento 102-T1-B, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en la vía  
 14 nueve de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta,  
 15 provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes características,  
 16 medidas y linderos: DEPARTAMENTO 102-T1 (nivel + siete coma  
 17 veintinueve metros): Consta de planta baja, se ha planificado con los  
 18 siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio  
 19 Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio – Jardín, se circunscribe  
 20 dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: POR ARRIBA:  
 21 lindera con vacío y departamento 202-T1; POR ABAJO: lindera con terreno  
 22 del edificio; POR EL NORTE: lindera con Patio – Jardín del mismo  
 23 departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma sesenta  
 24 metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en seis coma sesenta  
 25 y cinco metros, desde este punto hacia el Este en cero coma sesenta y cinco  
 26 metros; POR EL SUR: lindera con Departamento 101-T1 y área comunal en  
 27 seis coma setenta metros; POR EL ESTE: lindera con área comunal  
 28 partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos coma cero cinco metros, desde





1 este punto Noreste en cero coma setenta metros, desde este punto en línea  
2 inclinada hacia el Norte en uno coma sesenta y cinco metros, desde este  
3 punto hacia el Norte en seis coma veinte metros; POR EL OESTE: Lindera  
4 con Departamento 101-T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve  
5 coma quince metros, desde este punto el Noroeste en dos coma noventa y  
6 cinco metros. Área: ochenta y cinco coma once metros cuadrados.- PATIO –  
7 JARDIN (talud): POR ARRIBA: Lindera con vacío; POR ABAJO: lindera con  
8 terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con playa del Océano Pacífico  
9 en siete coma cincuenta metros; POR EL SUR: Lindera con  
10 Departamento 102-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este dos coma  
11 sesenta metros, desde este punto en línea curva hacia el Este en seis coma  
12 cincuenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este en cero coma  
13 sesenta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo  
14 desde el Sur hacia el Norte en tres coma veintiocho metros, desde este  
15 punto en varias líneas curva con un total de cinco coma diez metros; POR  
16 EL OESTE: Lindera con Patio – Jardín Departamento 101-T1 en cuatro  
17 coma veinticinco metros. Área: veinticinco coma veintiún metros cuadrados.  
18 Departamento 102-T1 (Planta Baja + Patio - Jardín).- Tiene un área neta de  
19 ciento diez coma treinta y dos metros cuadrados; alícuota: cero coma cero  
20 dos seis nueve por ciento; área de terreno: cincuenta y nueve coma cero  
21 cinco metros cuadrados; área común cuarenta y dos coma cero siete metros  
22 cuadrados; área total: ciento cincuenta y dos coma treinta y nueve metros  
23 cuadrados.- BODEGA 102-T1 (nivel + veinticinco coma setenta y siete  
24 metros): POR ARRIBA: lindera con bodega 202-T2; POR ABAJO: lindera  
25 con terreno edificio; POR EL NORTE: lindera con área comunal circulación  
26 en tres coma ochenta y nueve metros; POR EL SUR: Lindera con  
27 estacionamiento 102-T1-A y 102-T1-B en tres coma ochenta y nueve metros;  
28 POR EL ESTE: Lindera con bodega 101-T1 en uno coma treinta metros;





## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

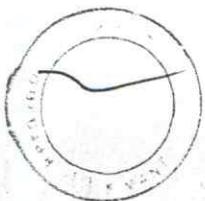


1 POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en uno coma treinta  
2 metros. Área: cinco coma cero cinco metros cuadrados. La Bodega 102-T1  
3 tiene un área neta de cinco coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de  
4 cero coma cero cero uno dos por ciento; área de terreno: dos coma setenta  
5 metros cuadrados; área común: uno coma noventa y tres metros cuadrados;  
6 área total: seis coma noventa y ocho metros cuadrados.-  
7 ESTACIONAMIENTO 102-T1-A (nivel + veinticinco coma setenta y siete  
8 metros): POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 202-T2; POR ABAJO:  
9 lindera con terreno del edificio; POR EL NORTE: Lindera con Bodega 102-  
10 T1 en dos coma cincuenta metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal  
11 circulación en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con  
12 estacionamiento 102-T1-B en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con  
13 área comunal circulación en cinco metros. Área: doce coma cincuenta  
14 metros cuadrados. El estacionamiento 102-T1-A, tiene un área neta de doce  
15 coma cincuenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero tres cero  
16 por ciento; área de terreno: seis coma sesenta y nueve metros cuadrados;  
17 área común: cuatro coma setenta y siete metros cuadrados; área total:  
18 diecisiete coma veintisiete metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO 102-  
19 T1-B (nivel + veinticinco coma setenta y siete metros): POR ARRIBA:  
20 Lindera con estacionamiento 201-T2; POR ABAJO: Lindera con terreno del  
21 edificio; POR EL NORTE: Lindera con Bodegas 102-T1 y 101-T1 en dos  
22 coma cincuenta metros; POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación  
23 en dos coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento  
24 101-T1 en cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 102-  
25 T1-A en cinco metros. Área: doce coma cincuenta metros cuadrados. El  
26 estacionamiento 102-T1-B tiene un área neta de doce coma cincuenta  
27 metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero tres cero por ciento; área  
28 de terreno de seis coma sesenta y nueve metros cuadrados; área común





1 cuatro coma setenta y siete metros cuadrados; área total diecisiete coma  
2 veintisiete metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública  
3 de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, del Abg.  
4 Raúl Gonzalez Melgar, el seis de junio del dos mil doce, e inscrita en el  
5 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del dos  
6 mil doce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos  
7 **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de  
8 **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en el Departamento 102-T1,  
9 Bodega 102-T1, Estacionamiento 102-T1-A y Estacionamiento 102-T1-B, del  
10 Edificio Plaza Leblon, ubicado en la vía nueve de la Urbanización Ciudad del  
11 Mar, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que  
12 tiene las siguientes características, medidas y linderos: **DEPARTAMENTO**  
13 **102-T1** (nivel + siete coma veintinueve metros): Consta de planta baja, se ha  
14 planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette,  
15 Terraza, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio –  
16 Jardín, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
17 **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con vacío y departamento 202-T1;  
18 **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera con  
19 Patio – Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el  
20 Este en dos coma sesenta metros, desde este punto en línea curva hacia el  
21 Este en seis coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este  
22 en cero coma sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con  
23 Departamento 101-T1 y área comunal en seis coma setenta metros; **POR EL**  
24 **ESTE:** lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en  
25 dos coma cero cinco metros, desde este punto Noreste en cero coma  
26 setenta metros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en uno  
27 coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en seis coma  
28 veinte metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento 101-T1

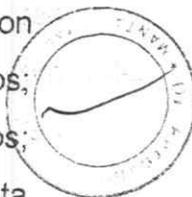




## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

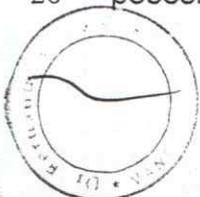


1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve coma quince metros, desde  
2 este punto el Noroeste en dos coma noventa y cinco metros. Área: ochenta y  
3 cinco coma once metros cuadrados.- **PATIO – JARDIN** (talud): **POR**  
4 **ARRIBA:** Lindera con vacío; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio;  
5 **POR EL NORTE:** Lindera con playa del Océano Pacífico en siete coma  
6 cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con Departamento 102-T1,  
7 partiendo desde el Oeste hacia el Este dos coma sesenta metros, desde  
8 este punto en línea curva hacia el Este en seis coma cincuenta y cinco  
9 metros, desde este punto hacia el Este en cero coma sesenta y cinco  
10 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal partiendo desde el Sur  
11 hacia el Norte en tres coma veintiocho metros, desde este punto en varias  
12 líneas curva con un total de cinco coma diez metros; **POR EL OESTE:**  
13 Lindera con Patio – Jardín Departamento 101-T1 en cuatro coma veinticinco  
14 metros. Área: veinticinco coma veintiún metros cuadrados. Departamento  
15 102-T1 (Planta Baja + Patio - Jardín).- Tiene un área neta de ciento diez  
16 coma treinta y dos metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos seis  
17 nueve por ciento; área de terreno: cincuenta y nueve coma cero cinco  
18 metros cuadrados; área común cuarenta y dos coma cero siete metros  
19 cuadrados; área total: ciento cincuenta y dos coma treinta y nueve metros  
20 cuadrados.- **BODEGA 102-T1** (nivel + veinticinco coma setenta y siete  
21 metros): **POR ARRIBA:** lindera con bodega 202-T2; **POR ABAJO:** lindera  
22 con terreno edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal circulación  
23 en tres coma ochenta y nueve metros; **POR EL SUR:** Lindera con  
24 estacionamiento 102-T1-A y 102-T1-B en tres coma ochenta y nueve metros;  
25 **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 101-T1 en uno coma treinta metros;  
26 **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal circulación en uno coma treinta  
27 metros. Área: cinco coma cero cinco metros cuadrados. La Bodega 102-T1  
28 tiene un área neta de cinco coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de





1    cero coma cero cero uno dos por ciento; área de terreno: dos coma setenta  
2    metros cuadrados; área común: uno coma noventa y tres metros cuadrados;  
3    área total: seis coma noventa y ocho metros cuadrados.-  
4    **ESTACIONAMIENTO 102-T1-A** (nivel + veinticinco coma setenta y siete  
5    metros): **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 202-T2; **POR ABAJO:**  
6    lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega 102-  
7    T1 en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal  
8    circulación en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con  
9    estacionamiento 102-T1-B en cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con  
10    área comunal circulación en cinco metros. Área: doce coma cincuenta  
11    metros cuadrados. El estacionamiento 102-T1-A, tiene un área neta de doce  
12    coma cincuenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero tres cero  
13    por ciento; área de terreno: seis coma sesenta y nueve metros cuadrados;  
14    área común: cuatro coma setenta y siete metros cuadrados; área total:  
15    diecisiete coma veintisiete metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO 102-**  
16    **T1-B** (nivel + veinticinco coma setenta y siete metros): **POR ARRIBA:**  
17    Lindera con estacionamiento 201-T2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del  
18    edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con Bodegas 102-T1 y 101-T1 en dos  
19    coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación  
20    en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento  
21    101-T1 en cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 102-  
22    T1-A en cinco metros. Área: doce coma cincuenta metros cuadrados. El  
23    estacionamiento 102-T1-B tiene un área neta de doce coma cincuenta  
24    metros cuadrados, alícuota de cero coma cero cero tres cero por ciento; área  
25    de terreno de seis coma sesenta y nueve metros cuadrados; área común  
26    cuatro coma setenta y siete metros cuadrados; área total diecisiete coma  
27    veintisiete metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y  
28    posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones



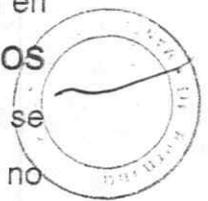


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

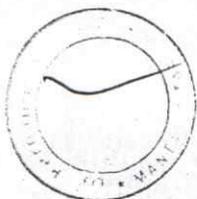


1 de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran  
 2 dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia  
 3 comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del  
 4 inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin  
 5 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del  
 6 inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes  
 7 de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido  
 8 por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como  
 9 documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo  
 10 han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble  
 11 descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CIENTO TREINTA MIL**  
 12 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se  
 13 cancela de la siguiente forma: **OCHENTA Y NUEVE MIL DOLARES**,  
 14 mediante crédito otorgado por el Banco Pichinchá C. A., el mismo que se  
 15 transferirá a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia **CUARENTA Y UN**  
 16 **MIL DOLARES**, cancelados mediante acuerdo entre las partes; valor que  
 17 **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a  
 18 su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que  
 19 aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción  
 20 alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa  
 21 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados  
 22 anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR**, acepta la  
 23 transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en  
 24 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS**  
 25 **VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se  
 26 encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no  
 27 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA:**  
 28 **GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales





1 como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por  
2 cuenta de **EL COMPRADOR**, a excepción de la plusvalía, que de generarse  
3 deberá cancelarlo **LOS VENEDORES. EL COMPRADOR** queda  
4 expresamente facultado para solicitar la inscripción de la presente escritura  
5 en el Registro de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.-  
6 Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la  
7 perfecta validez y eficacia de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE:**  
8 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**  
9 **GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración  
10 de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente  
11 representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad  
12 de Apoderada Especial, según consta del documento que se agrega como  
13 habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,  
14 se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se  
15 entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias  
16 en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor  
17 **PABLO ANDRES AGUIRRE ARIAS**, por sus propios y personales  
18 derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato,  
19 se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**". **SEGUNDA.-**  
20 **ANTECEDENTES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el  
21 señor **PABLO ANDRES AGUIRRE ARIAS**, es propietario del inmueble  
22 consistente en el Departamento 102-T1, Bodega 102-T1, Estacionamiento  
23 102-T1-A y Estacionamiento 102-T1-B, del Edificio Plaza Leblon, ubicado en  
24 la vía nueve de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón  
25 Manta, provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el  
26 numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra  
27 realizada a los cónyuges señores **ERNESTO WASHINGTON LOPEZ**  
28 **CISNEROS Y ESTELIA LAURENTINA GARCIA DELGADO.**- Uno punto

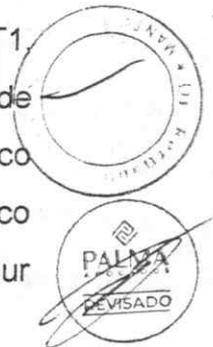




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 **dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien  
2 inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO**  
3 **102-T1** (nivel + siete coma veintinueve metros): Consta de planta baja, se ha  
4 planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete,  
5 Terraza, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio –  
6 Jardín, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:  
7 **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** lindera con vacío y departamento 202-T1;  
8 **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** lindera con  
9 Patio – Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el  
10 Este en dos coma sesenta metros, desde este punto en línea curva hacia el  
11 Este en seis coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Este  
12 en cero coma sesenta y cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con  
13 Departamento 101-T1 y área comunal en seis coma setenta metros; **POR EL**  
14 **ESTE:** lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en  
15 dos coma cero cinco metros, desde este punto Noreste en cero coma  
16 setenta metros, desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en uno  
17 coma sesenta y cinco metros, desde este punto hacia el Norte en seis coma  
18 veinte metros; **POR EL OESTE:** Lindera con Departamento 101-T1  
19 partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve coma quince metros, desde  
20 este punto el Noroeste en dos coma noventa y cinco metros. Área: ochenta y  
21 cinco coma once metros cuadrados.- **PATIO – JARDIN** (talud): **POR**  
22 **ARRIBA:** Lindera con vacío; **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio;  
23 **POR EL NORTE:** Lindera con playa del Océano Pacífico en siete coma  
24 cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con Departamento 102-T1  
25 partiendo desde el Oeste hacia el Este dos coma sesenta metros, desde  
26 este punto en línea curva hacia el Este en seis coma cincuenta y cinco  
27 metros, desde este punto hacia el Este en cero coma sesenta y cinco  
28 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal partiendo desde el Sur





1 hacia el Norte en tres coma veintiocho metros, desde este punto en varias  
2 líneas curva con un total de cinco coma diez metros; **POR EL OESTE:**  
3 Lindera con Patio – Jardín Departamento 101-T1 en cuatro coma veinticinco  
4 metros. Área: veinticinco coma veintiún metros cuadrados. Departamento  
5 102-T1 (Planta Baja + Patio - Jardín).- Tiene un área neta de ciento diez  
6 coma treinta y dos metros cuadrados; alícuota: cero coma cero dos seis  
7 nueve por ciento; área de terreno: cincuenta y nueve coma cero cinco  
8 metros cuadrados; área común cuarenta y dos coma cero siete metros  
9 cuadrados; área total: ciento cincuenta y dos coma treinta y nueve metros  
10 cuadrados.- **BODEGA 102-T1** (nivel + veinticinco coma setenta y siete  
11 metros): **POR ARRIBA:** lindera con bodega 202-T2; **POR ABAJO:** lindera  
12 con terreno edificio; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal circulación  
13 en tres coma ochenta y nueve metros; **POR EL SUR:** Lindera con  
14 estacionamiento 102-T1-A y 102-T1-B en tres coma ochenta y nueve metros;  
15 **POR EL ESTE:** Lindera con bodega 101-T1 en uno coma treinta metros;  
16 **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal circulación en uno coma treinta  
17 metros. Área: cinco coma cero cinco metros cuadrados. La Bodega 102-T1  
18 tiene un área neta de cinco coma cero cinco metros cuadrados; alícuota de  
19 cero coma cero cero uno dos por ciento; área de terreno: dos coma setenta  
20 metros cuadrados; área común: uno coma noventa y tres metros cuadrados;  
21 área total: seis coma noventa y ocho metros cuadrados.-  
22 **ESTACIONAMIENTO 102-T1-A** (nivel + veinticinco coma setenta y siete  
23 metros): **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento 202-T2; **POR ABAJO:**  
24 lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con Bodega 102-  
25 T1 en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal  
26 circulación en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con  
27 estacionamiento 102-T1-B en cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con  
28 área comunal circulación en cinco metros. Área: doce coma cincuenta

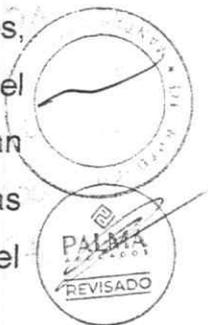




*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

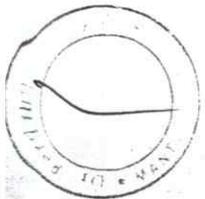


1 metros cuadrados. El estacionamiento 102-T1-A, tiene un área neta de doce  
2 coma cincuenta metros cuadrados; alícuota: cero coma cero cero tres cero  
3 por ciento; área de terreno: seis coma sesenta y nueve metros cuadrados;  
4 área común: cuatro coma setenta y siete metros cuadrados; área total:  
5 diecisiete coma veintisiete metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO 102-**  
6 **T1-B** (nivel + veinticinco coma setenta y siete metros): **POR ARRIBA:**  
7 Lindera con estacionamiento 201-T2; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del  
8 edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con Bodegas 102-T1 y 101-T1 en dos  
9 coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación  
10 en dos coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento  
11 101-T1 en cinco metros; **POR EL OESTE:** Lindera con estacionamiento 102-  
12 T1-A en cinco metros. Área: doce coma cincuenta metros cuadrados. El  
13 estacionamiento 102-T1-B tiene un área neta de doce coma cincuenta  
14 metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero tres cero por ciento; área  
15 de terreno de seis coma sesenta y nueve metros cuadrados; área común  
16 cuatro coma setenta y siete metros cuadrados; área total diecisiete coma  
17 veintisiete metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término  
18 "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que  
19 el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA**  
20 **ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La  
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta,  
22 especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el  
23 inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se  
24 levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes,  
25 y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del  
26 presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan  
27 inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las  
28 normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el





1 futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin  
2 ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se  
3 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
4 entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida  
5 en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada,  
6 porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el  
7 gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que  
8 también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del  
9 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.  
10 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria  
11 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la  
12 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la  
13 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro  
14 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**  
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento  
16 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el  
17 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a  
18 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de  
19 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca  
20 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto  
21 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones  
22 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que  
23 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **PABLO ANDRES**  
24 **AGUIRRE ARIAS**, en forma individual o conjunta o con terceras personas,  
25 hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A.,  
26 en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a  
27 consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el  
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos,

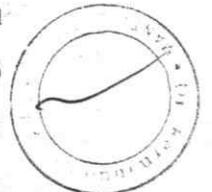




## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de  
2 facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por  
3 actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las  
4 obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras  
5 personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus  
6 derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por  
7 cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el  
8 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s)  
9 principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de  
10 las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de  
11 las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE**  
12 **DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los  
13 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y  
14 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que  
15 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus  
16 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**  
17 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,  
18 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al  
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales  
20 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o  
21 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros  
22 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se  
23 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la  
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o  
25 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del  
26 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o  
27 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la  
28 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para





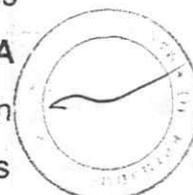
1 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La  
2 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el  
3 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes  
4 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para  
5 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en  
6 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,  
7 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las  
8 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en  
9 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo  
10 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**  
11 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO,** aún cuando no  
12 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que  
13 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** podrá declarar  
14 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,  
15 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,  
16 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los  
17 casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere  
18 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta  
19 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere  
20 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin  
21 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO,** o se lo embargare o fuere  
22 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones  
23 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si  
24 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se  
25 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos  
26 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,  
27 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el  
28 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la



## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



1 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a  
2 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por  
3 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble  
4 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se  
5 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**  
6 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrará, a criterio del  
7 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en  
8 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan  
9 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**  
10 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola  
11 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de  
12 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en  
13 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,  
14 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a  
15 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos  
16 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera  
17 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y  
18 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del  
19 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que  
20 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por  
21 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto  
23 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos  
24 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**  
25 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en  
26 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones  
27 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se  
28 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a





1 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor  
2 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la  
3 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**  
4 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal  
5 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes  
6 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este  
7 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la  
8 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o  
9 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra  
10 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**  
11 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de  
12 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,  
13 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para  
14 justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO**  
15 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,  
16 bastando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de  
17 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar  
18 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,  
19 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por  
20 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de  
21 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**  
22 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble  
23 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni  
24 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de  
25 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que  
26 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula  
27 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo  
28 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad

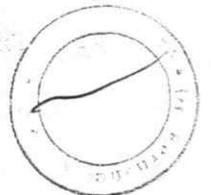




## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO

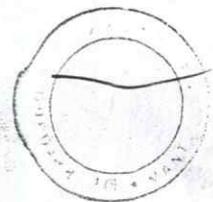


1 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como  
2 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que  
3 la **caución hipotecaria** que se constituye por el presente contrato asegurará y  
4 **afianzará** todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las  
5 **cláusulas precedentes**, contraídas por la **PARTE DEUDORA**  
6 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras  
7 **garantías** que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre  
8 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por  
9 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente  
10 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**  
11 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un  
12 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus  
13 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras  
14 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro  
15 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo  
16 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas  
17 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no  
18 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad  
19 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o  
20 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles  
21 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente  
22 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a  
23 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o  
24 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de  
25 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones  
26 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario  
27 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro  
28 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la





1 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**  
2 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor  
3 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**  
4 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere  
5 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,  
6 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**  
7 **HIPOTECARIA.- DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido  
8 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su  
9 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera  
10 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la  
11 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición  
12 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los  
13 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual  
14 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca  
15 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y  
16 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de  
17 conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**  
18 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**  
19 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice  
20 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo  
21 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios  
22 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso  
23 para tales inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE**  
24 **DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen  
25 que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en  
26 mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR**  
27 **HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas  
28 corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer

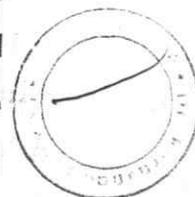




## Dr. Fernando Vélez Cabezas NOTARIO



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



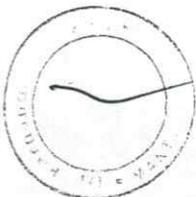


1 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio  
2 y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre,  
3 o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la  
4 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la  
5 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite  
6 ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR**  
7 **HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señor  
8 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa  
9 validez del presente instrumento. -**DR. CÉSAR PALMA ALCÍVAR, Mg. Reg.**  
10 **13-1984-4 Foro de Abogado.**- HASTA AQUÍ E L CONTENIDO DE LA  
11 MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor  
12 legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y  
13 voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente  
14 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales  
15 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente  
16 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total  
17 contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad  
18 de acto, de todo lo cual doy fe.-

21  
22



24 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN**  
25 **CÉD.- 1307843035**  
26 **APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.**  
27 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**  
28 **Teléfono: (02) 2 980 980**



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
Nº 130341035-9

APellidos y Nombres  
**GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI SANTA ANA**

FECHA DE NACIMIENTO  
**1980-04-18**

NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**

SEXO  
**MUJER**

ESTADO CIVIL  
**CASADO**

ERNESTO WASHINGTON LOPEZ CISNEROS




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
**MAGISTER** E1333H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GARCIA RAMON ANIBAL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**DELGADO ZOILA ROSA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2018-01-24**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-01-24**

DIRECCIÓN GENERAL

FRASE DEL CEDULADO







*Handwritten signature*



ESTADO PLURINACIONAL DE ECUADOR

CRÉ

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*Handwritten signature*

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0031 FEMENINO**

GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA

Nº 89650034

CC Nº 1303410359



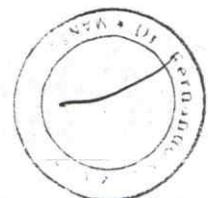
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...*01*... fojas utiles.

Manta,

10 NOV 2021

*Handwritten signature*

Dr. *Fernanda Viteri Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1303410359

**Nombres del ciudadano:** GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 18 DE ABRIL DE 1960

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** MAGISTER

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE DICIEMBRE DE 1989

**Nombres del padre:** GARCIA RAMON ANIBAL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** DELGADO ZOILA ROSA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 24 DE ENERO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 217-644-09079



217-644-09079

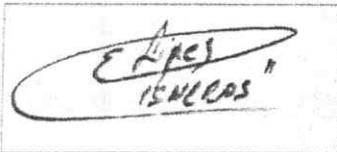
*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1706385133

**Nombres del ciudadano:** LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 15 DE NOVIEMBRE DE 1961

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESP. EN CIRUGIA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA

**Fecha de Matrimonio:** 15 DE DICIEMBRE DE 1989

**Nombres del padre:** LOPEZ ARIAS ERNESTO OLIVO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** CISNEROS GARCIA EULALIA CLEOPATRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 4 DE NOVIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

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

N° de certificado: 218-644-09205



218-644-09205

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI JIPIJAPA JIPIJAPA**

FECHA DE NACIMIENTO: **1961-11-15**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **CASADO**  
**ESTELIA LAURENTINA GARCIA DELGADO**

No. **170638513-3**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESPECIALI. EN CIRUGIA      E183312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**LOPEZ ARIAS ERNESTO OLIVO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CISNEROS GARCIA EULALIA CLEOPATRA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**JIPIJAPA 2014-11-04**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-11-04**

Director General      Firma del Cedulado

*E. Lopez Cisneros*



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTON: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0040 MASCULINO**

**LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON**

N° **98899323**

CC N° **1706385133**



CIUDADANO/A:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFIRIÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*

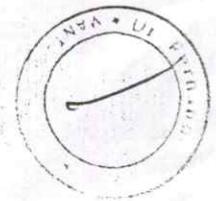
F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *[Signature]*, folios útiles.

Manta, 10 NOV 2021 *[Signature]*

*Dir. Fernandita Viteri Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**QUITO BENALCAZAR**  
FECHA DE NACIMIENTO **1986-06-07**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **HOMBRE**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

N. 095232245-1




INSTRUCCION: **BACHILLERATO** PROFESION / OCUPACION: **NEGOCIO PROPIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **XXXXXXXXXX**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **AGUIRRE ARIAS MAGDA PATRICIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: **MANTA 2019-10-04**

FECHA DE EXPIRACION: **2029-10-04**

E333312222

000762830

*Pablo Aguirre*  
DIRECTOR GENERAL

*Pablo Aguirre*  
FUENTE DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **STO DGO TSACHILAS** N 28344464

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: **SANTO DOMINGO**

PARROQUIA: **CHIGUILPE**

ZONA: **4**

JUNTA No **0001 MASCULINO**

AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES

CC N: **0952322451**



*Pablo Aguirre*



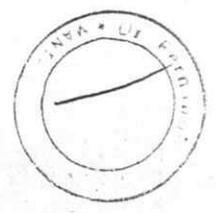
EST DOCUMENTO CREDITADO Y JUSTIFICADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021



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

Manta, 10 NOV 2021 *[Signature]*

Dr. Fernando Vazquez Entozas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0952322451

**Nombres del ciudadano:** AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/BENALCAZAR

**Fecha de nacimiento:** 7 DE JUNIO DE 1996

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** NEGOCIO PROPIO

**Estado Civil:** DIVORCIADO

**Cónyuge:** No Registra

**Nombres del padre:** No Registra

**Nacionalidad:** No Registra

**Nombres de la madre:** AGUIRRE ARIAS MAGDA PATRICIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 213-644-09142



213-644-09142

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACION

N: 130784303-5

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

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en, *ot.* foras uniles.

Manta,

10 NOV 2021

*Dr. Fernando Vázquez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: PORTOVIEJO  
PARROQUIA: 12 DE MARZO  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0010 FEMENINO

N: 80705063  
DIRECCIÓN  
CE N: 1307843035

CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERA  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: PORTOVIEJO, 2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13

V43434222

001158132

DIRECTOR GENERAL: [Signature]  
FIRMA DEL CEDUADO: [Signature]

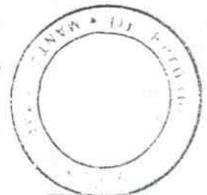


CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PRESENCIA DE LA JEF



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1307843035

**Nombres del ciudadano:** CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 8 DE JULIO DE 1974

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

**Fecha de Matrimonio:** 28 DE ABRIL DE 1994

**Nombres del padre:** CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

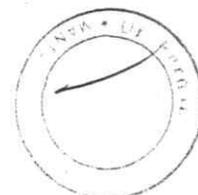
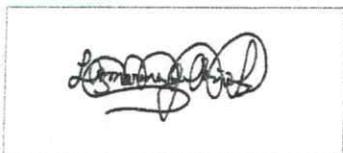
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE JULIO DE 2018

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

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



N° de certificado: 218-644-34460



218-644-34460

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Notaria 38

QUITO ECUADOR



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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

EXTRACTO



Escritura N°:		20211701038P00908					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
<b>OTORGANTES</b>				<b>OTORGADO POR</b>			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE:</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>			<b>Provincia</b>		<b>Cantón</b>		<b>Parroquia</b>
PICHINCHA			QUITO		INAQUITO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

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

*[Handwritten Signature]*

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





1  
2 **ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908**

3  
4 **PODER ESPECIAL**

5  
6 **OTORGADO POR EL:**

7  
8 **BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR**  
9 **EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE**  
10 **GERENTE GENERAL.**

11  
12 **A FAVOR DE:**

13  
14 **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**

15  
16 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

17  
18 **DI 01 COPIAS**

19  
20 **LA**

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







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

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

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





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

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

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





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

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



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

  
38





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

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

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

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



f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

C.C.

C.V.





DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**









## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1705254561

**Nombres del ciudadano:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** ERAZO ZONNIA CATALINA

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

**Nombres del padre:** BAYAS MIGUEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

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

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



N. 170525456-1

CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAYAS PAREDES  
SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SIAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZONA CATALINA  
ERAZO

PROFESIÓN/OCCUPACIÓN  
EMPLEADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAYAS MIGUEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LUCIO BENITEZ ROSA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2017-11-07  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-11-07

V43432222

CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: CUMBAYA  
ZONA: 9  
JUNTA No. 0005 MASCULINO



BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO(A):  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*José Beltrán*  
F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

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

Quito, a 07 JUL. 2021

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

ESPACIO  
EN  
BLANCO



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1705254561  
**Nombre:** BAYAS PAREDES SANTIAGO

### 1. Información referencial de discapacidad:

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

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

Nombre: JAYAS RAFAEL BAYAS  
Cédula: 170017887

**PAGINA  
BIEN  
BLANCO**



*[Handwritten signature]*



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:41)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA-QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

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

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



Colegio de Notarios de Pichincha

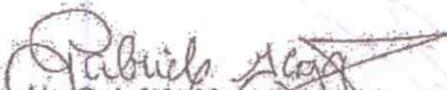


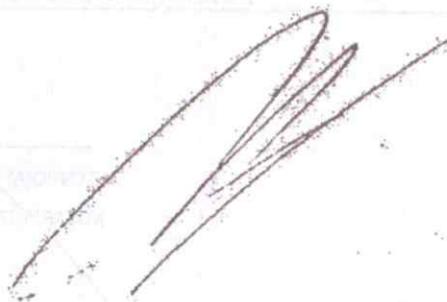


Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,

  
Ab. Gabriela Ycaza Pesantes  
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Señor  
Santiago Bayas Paredes  
Presente. -

De mi consideración:

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

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. 5B-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

  
Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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

  
Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

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



TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO:

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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

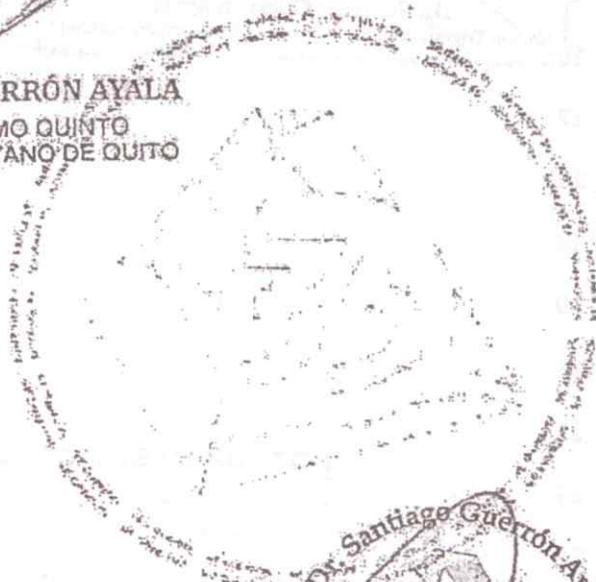


- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. -

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





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

**ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**

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

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

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23 **NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) **ES FIEL**  
24 **COMPULSA** de la **COPIA CERTIFICADA** de la(s) documento(s)  
que antecede(n). En (7) foja(s), exhibido(s) ante mí.

25 Quito, a **07 JUL. 2021.**

26 **DRA. MARÍA-CRISTINA VALLEJO R.**  
27 **NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**

  
**Notaria 38**

28



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

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

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DÍVIDENDOS, 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 sujetos de retención en el 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 sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

**SRI**  
 COD: SC34938  
 08 JUN 2018  
 AGENCIA  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
 Firma del Servicio Responsable  
 ATENCION TRANSACCIONAL



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

Usuario: KMVC01Q414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 1790010937001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO PICHINCHA CA

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



**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**  
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18  
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)  
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)  
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mi.  
En \_\_\_\_\_ foja(s).  
Quito, a **07 JUL. 2021**

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



\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE**

\_\_\_\_\_  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**

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

**Usuario:** KMVC010414

**Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE      **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38  
QUITO - ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y MATRICULACION

N. 130784303-5

CEDULA DE IDENTIFICACION

Ciudad: MANTA  
APELLIDOS Y NOMBRES: CEDENO CORTEZ MIGUEL ARBEL  
DESIGNACION: INGENIERIA  
CATEGORIA: A  
CUBO DE FUNCIONARIO: V4343MZZZ  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
FECHA DE EMISION: 2018-07-13  
FECHA DE EXPIRACION: 2023-07-13  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MORTOVIJO, 2018-07-13  
SEXO: MUJER  
ESTADO CIVIL: CASADO  
FAMILIAR: ENRIQUE RIVA GENEIVA BRIONES

INSTRUCCION SUPERIOR: INGENIERIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LEON GUERRERO VIOLETA

FECHA DE EMISION: 2018-07-13

FECHA DE EXPIRACION: 2023-07-13



**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO**

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

Quito, a **07 JUL. 2021**

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

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en.....13.....fojas útiles

Manta,

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

**ESPACIO EN BLANCO**

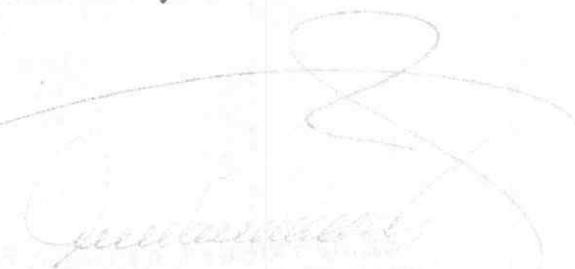
*Dra. María Cristina Vallejo R.*

**NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO**

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

Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. --



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



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



RESOLUCION No. 040-ALC-M-(S)-OGV-2011  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BOMBALARIO

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 descentralizado"*;

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 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"*;

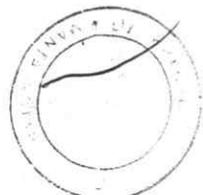
Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, 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 obras públicas;*

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

Que, el artículo 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 viviendas, 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 Ing. Andrés Ramiro Sánchez Miño, representante técnico de CONSERVIGESA S.A., ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 27 de septiembre de 2011, asignándosele el trámite No. 8542, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 134/109000.





Que, mediante Oficio No. 423-DPUM-JCV, de fecha 14 de octubre de 2011, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por los arquitectos Galo Alvarez Gonzalez y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

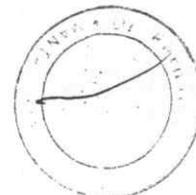
Que, el Edificio "PLAZA LEBLON", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 8,55m.: Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.: Conformado por los departamentos 201-T1 y 202-T1 y la planta alta del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +13,05m. y 14,31m.: Conformado por los departamentos 301-T1 y 302-T1 y las plantas baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+15,93m. y 17,19m.: Conformado por los departamentos 401-T1 y 402-T1 y las plantas alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+18,81m. y 20,07m.: Lo conforma los departamentos 501-T1 y 502-T1 y las plantas baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 21,69m y 22,95m.: Conformado por los departamentos 601-T1 y 602-T1 y las plantas alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel+24,57m y 25,83m.: Departamentos 701-T1 y 702-T1, las plantas baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, trece bodegas y 14 estacionamientos, más las respectivas áreas comunales; Nivel +27,45m. y 28,71m.: Conformado por los departamentos 801-T1 y 802-T1, las plantas alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, 12 bodegas y 14 estacionamientos, mas las respectivas áreas comunales; Nivel +31,17m.: Conformado por la planta baja del Penthouse T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel +34,65m.: Conformado por la planta alta del Penthouse T2, y se encuentra ubicado en la Vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

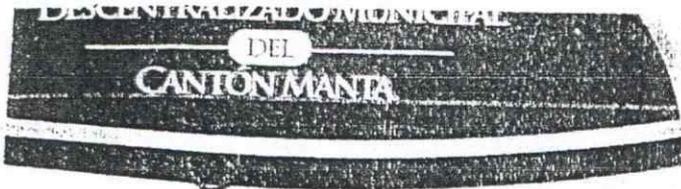
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 423-DPUM-JCV, del 14 de octubre de 2011, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

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

#### RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "PLAZA LEBLON", de propiedad del Fideicomiso Las Olas, construido en el





Pág. 3.- Resolución No. 040-ALC-M (S) OGY-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA CERLOS"

lote No. 09-09, ubicado en la vía 9 de la Urbanización "Ciudad del Mar", de la parroquia y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.

2. Que, las Direcciones de Plancamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente 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;

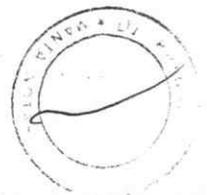
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Oliver Guillén Vélez

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patricia g.  
Trámite No. 8542



Dirección: Calle 9 y Av. 4  
Teléfono: 051 171 18611 170 18611 170



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

## REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

*(Circulada)*

### Considerando:

Que el Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T-2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos. Edificio cuyo Uso es de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", 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 Leblon", 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 LEBLON"

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Plaza Leblon", 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

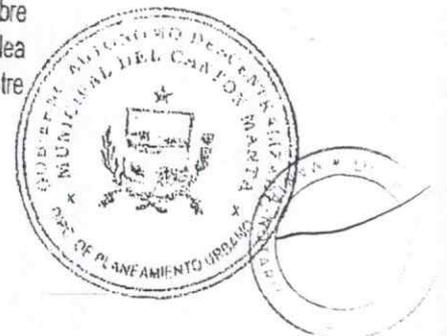
M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
ESTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *Fuente Leblon*  
Manta, 27 de octubre de 2011

*Fuente Leblon*  
M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
ESTO: PLANEAMIENTO URBANO

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Edificación,  
Catastro y Control de Zonificación

*Fuente Leblon*  
M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
ESTO: PLANEAMIENTO URBANO





## EDIFICIO PLAZA LEBLON

*(Presidencia)*

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

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

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o 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 Leblon", 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 Leblon"

**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 Leblon", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

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 éstos personas naturales jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los 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 Leblon", 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 Leblon".

## Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-

El Edificio denominado "PLAZA LEBLON", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar 09-09 de la Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, que se compone de 8 plantas que son: nivel +7,29 con los departamentos 101-T1 y 102-T1, nivel +10,17 con los departamentos 201-T1 y 202-T, en el nivel +13,05 con los departamentos 301-T1 y 302-T1, en el nivel +15,93 con los departamentos 401-T1 y 402-T1, en el nivel +18,81 con los departamentos 501-T1 y 502-T1, en el nivel +21,69 con los departamentos 601-T1 y 602-T1, en el nivel +24,87 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y en el nivel +27,48 con los departamentos 801-T1 y 802-T1, en el nivel +8,56 la planta baja del departamento 101-T2, en el nivel +11,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T-2, en el nivel +17,19 la planta alta de los departamentos 201-T2 y 202-T2, en el nivel +20,07 la planta baja de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel +22,95 la planta alta de los departamentos 301-T2 y 302-T2, en el nivel + 25,83 la planta baja de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel + 28,71 la planta alta de los departamentos 401-T2 y 402-T2, en el nivel +31,77 la planta baja del Penthouse T-2, en el nivel +34,65 la planta alta del Penthouse T2, en los niveles +25,77 y 28,88 se encuentran los estacionamientos y bodegas de cada uno de los departamentos.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados 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 alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

## CAPÍTULO II

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

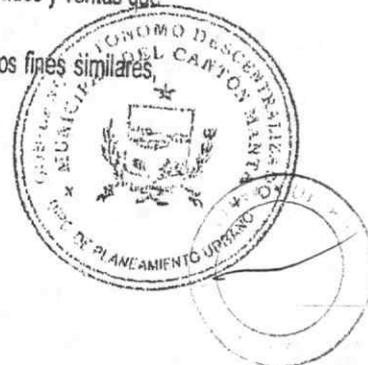
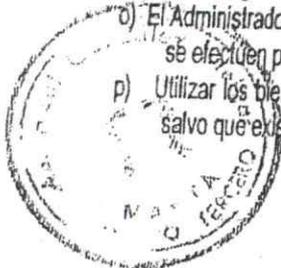
Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**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 trata de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.**- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Maná 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 Leblon", 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 i3 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;
- j) 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.





# EDIFICIO PLAZA LEBLON

*Reservados los derechos*

## 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,

**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.

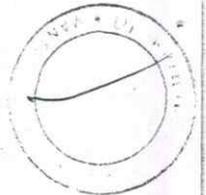
**Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.-** En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los 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.



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

## CAPITULO V

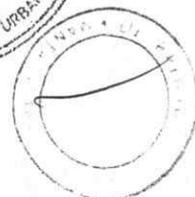
### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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;
- 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 habilitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y en caso de





# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(*revisado y se us*)

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.

## 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.

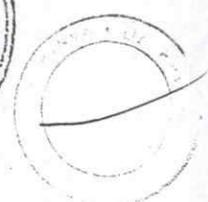
Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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.



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

*(quiere decir y está)*

**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.

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

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

**Art. 39.- DERECHO DE VOTO.-** Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

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

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

**Art. 42.- CONVOCATORIA.-** La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

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





## EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

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

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

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

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

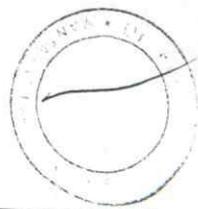
**Art. 48.- APROBACIÓN DE ACTAS.**- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**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:



41



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(presidencia y secretaría)

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno 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.



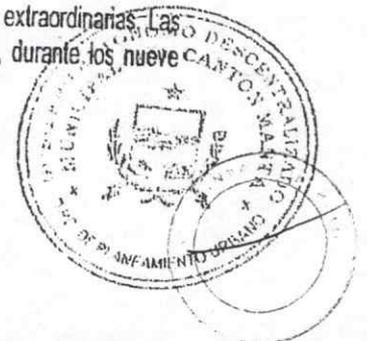
**Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.-** El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

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.



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

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

Art. 57.- 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.

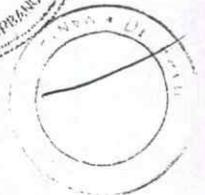
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

Prevía resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;



- (aprobado)
- 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

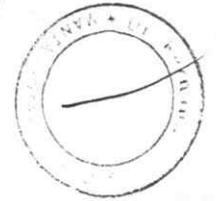
**Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.-** Son atribuciones y deberes del Presidente;

- 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 elegido por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo 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 falla 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;
- 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;

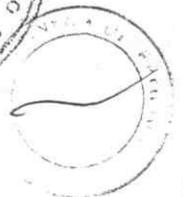




## EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Guatemala y Don)

- 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 anticráticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del 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 precautar 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;





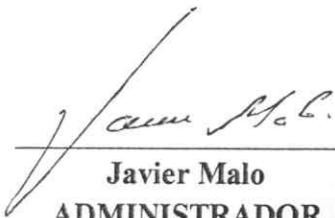
Manta, 10 de noviembre de 2021

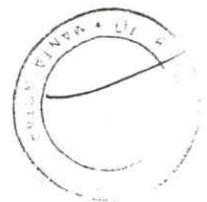
## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente, certifico que el Departamento T1-102, Bodega T1-102 y Parqueo T1-102, propiedad de ERNESTO WASHINGTON LOPEZ CISNEROS, ubicados en el edificio Plaza Leblón, se encuentra al día en el pago de las expensas comunes hasta **NOVIEMBRE DE 2021**

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Javier Malo**  
**ADMINISTRADOR**  
**EDIFICIO PLAZA LEBLON**



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(García y 1000)

- 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.

## CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

## CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCIÓN 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

I. MUNICIPALIDAD DE MANA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de Propiedad Horizontal  
Manta, 24 de octubre 2011

I. MUNICIPALIDAD DE MANA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de Propiedad Horizontal  
Manta, 24 de octubre 2011  
SECRETARÍA PLANEAMIENTO URBANO

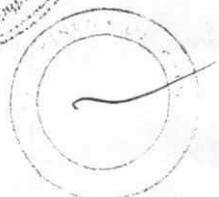
Arq. David Ramírez Mielles  
RESPONSABLE TECNICO



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....26.....fojas útiles

Manta,

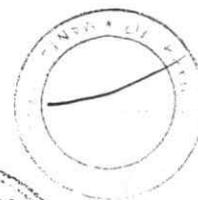
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

## 6.0.-CUADRO DE GASTOS COMUNES

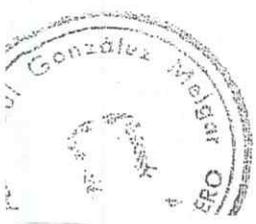
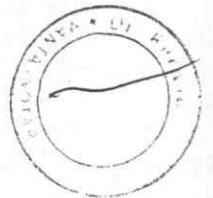
Departamento 101-T1 (Planta Baja + Patio- Jardín)	4,93
Departamento 102-T2 (Planta Baja + Patio- Jardín)	2,69
Departamento 201-T1 (Planta Baja)	3,64
Departamento 202-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 301-T1 (Planta Baja)	3,51
Departamento 302-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 401-T1 (Planta Baja)	3,36
Departamento 402-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 501-T1 (Planta Baja)	3,22
Departamento 502-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 601-T1 (Planta Baja)	3,08
Departamento 602-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 701-T1 (Planta Baja)	2,94
Departamento 702-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 801-T1 (Planta Baja)	2,81
Departamento 802-T1 (Planta Baja)	2,37
Departamento 101-T2 (Planta Baja + Planta Alta + Patio- Jardín)	9,43
Departamento 201-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	3,46
Departamento 202-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	3,99
Departamento 301-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	3,46
Departamento 302-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	3,99
Departamento 401-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	3,46
Departamento 402-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	3,97
Penthouse T2 (Planta Baja + Planta Alta)	9,58
Estacionamiento 101-T1	0,30
Estacionamiento 102 -T1-A	0,30
Estacionamiento 102-T1-B	0,30
Estacionamiento 201-T1	0,32
Estacionamiento 202-T1	0,36
Estacionamiento 301 -T1	0,31
Estacionamiento 302-T1	0,27
Estacionamiento 401-T1	0,31
Estacionamiento 402-T1	0,30
Estacionamiento 501 -T1	0,30
Estacionamiento 502-T1	0,30
Estacionamiento 601-T1	0,30
Estacionamiento 602-T1	0,30
Estacionamiento 701 -T1	0,30
Estacionamiento 702-T1	0,28
Estacionamiento 801-T1	0,30
Estacionamiento 802-T1	0,28
Estacionamiento 101 -T2-A	0,30
Estacionamiento 101- T2-B	0,32
Estacionamiento 201-T2	0,30
Estacionamiento 202-T2	0,30
Estacionamiento 301 -T2	0,27
Estacionamiento 302-T2	0,27
Estacionamiento 401-T2	0,30
Estacionamiento 402-T2	0,30
Estacionamiento Penthouse T2-A	0,35
Estacionamiento Penthouse T2-B	0,31
Estacionamiento Penthouse T2-C	0,31



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Anexo y nove)

Bodega 101-T1	0,13
Bodega 102 -T1	0,12
Bodega 201-T1	0,14
Bodega 202-T1	0,10
Bodega 301 -T1	0,10
Bodega 302-T1	0,10
Bodega 401-T1	0,11
Bodega 402 -T1	0,10
Bodega 501-T1	0,10
Bodega 502-T1	0,10
Bodega 601 -T1	0,10
Bodega 602-T1	0,11
Bodega 701-T1	0,23
Bodega 702 -T1	0,13
Bodega 801-T1	0,12
Bodega 802-T1	0,12
Bodega 101 -T2-A	0,33
Bodega 101-T2-B	0,12
Bodega 201-T2	0,13
Bodega 202 -T2	0,12
Bodega 301-T2	0,12
Bodega 302-T2	0,12
Bodega 401-T2	0,12
Bodega 402-T2	0,12
Bodega Penthouse T2	0,38

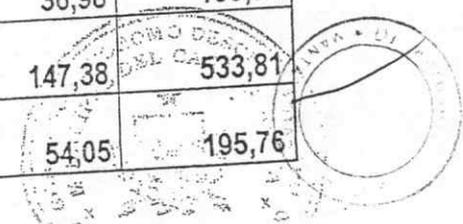


# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m <sup>2</sup> )	ALÍCUOTA %	ÁREA DE TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA COMUN (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>PLAZA LEBLON</b>					
Departamento 101-T1 (Planta Baja + Patio-Jardin)	201,99	0,0493	108,12	77,04	279,03
Departamento 102-T1 (Planta Baja + Patio-Jardin)	110,32	0,0269	59,05	42,07	152,39
Departamento 201-T1 (Planta Baja)	149,33	0,0364	79,93	56,95	206,28
Departamento 202-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 301-T1 (Planta Baja)	143,68	0,0351	76,91	54,80	198,48
Departamento 302-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 401-T1 (Planta Baja)	137,71	0,0336	73,71	52,52	190,23
Departamento 402-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 501-T1 (Planta Baja)	132,05	0,0322	70,68	50,36	182,41
Departamento 502-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 601-T1 (Planta Baja)	126,12	0,0308	67,51	48,10	174,22
Departamento 602-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 701-T1 (Planta Baja)	120,67	0,0294	64,59	46,02	166,69
Departamento 702-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 801-T1 (Planta Baja)	115,08	0,0281	61,60	43,89	158,97
Departamento 802-T1 (Planta Baja)	96,97	0,0237	51,90	36,98	133,95
Departamento 101-T2 (Planta Baja + Planta Alta + Patio-Jardin)	386,43	0,0943	206,84	147,38	533,81
Departamento 201-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	141,71	0,0346	75,85	54,05	195,76





# EDIFICIO PLAZA LEBLON

11

Departamento 202-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	163,70	0,0399	87,62	62,43	226,13
Departamento 301-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	141,71	0,0346	75,85	54,05	195,76
Departamento 302-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	163,70	0,0399	87,62	62,43	226,13
Departamento 401-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	141,71	0,0345	75,65	53,91	195,25
Departamento 402-T2 (Planta Baja + Planta Alta)	162,13	0,0396	86,78	61,83	223,96
Penthouse T2 (Planta Baja + Planta Alta)	392,81	0,0958	210,25	149,81	542,62
Estacionamiento 101-T1	12,50	0,0030	6,69	4,77	17,27
Estacionamiento 102-T1-A	12,50	0,0030	6,69	4,77	17,27
Estacionamiento 102-T1-B	12,50	0,0030	6,69	4,77	17,27
Estacionamiento 201-T1	13,29	0,0032	7,11	5,07	18,36
Estacionamiento 202-T1	14,68	0,0036	7,86	5,60	20,28
Estacionamiento 301-T1	12,83	0,0031	6,87	4,89	17,72
Estacionamiento 302-T1	11,19	0,0027	5,99	4,27	15,46
Estacionamiento 401-T1	12,67	0,0031	6,78	4,83	17,50
Estacionamiento 402-T1	12,15	0,0030	6,50	4,63	16,78
Estacionamiento 501-T1	12,19	0,0030	6,52	4,65	16,84
Estacionamiento 502-T1	12,19	0,0030	6,52	4,65	16,84
Estacionamiento 601-T1	12,20	0,0030	6,53	4,65	16,85
Estacionamiento 602-T1	12,19	0,0030	6,52	4,65	16,84
Estacionamiento 701-T1	12,20	0,0030	6,53	4,65	16,85
Estacionamiento 702-T1	11,45	0,0028	6,13	4,37	15,82
Estacionamiento 801-T1	12,20	0,0030	6,53	4,65	16,85

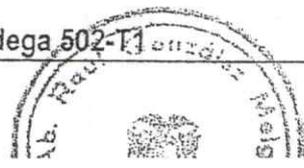
Raúl González M.

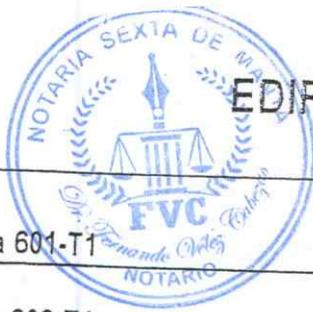


# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Tree)

Estacionamiento 802-T1	11,45	0,0028	6,13	4,37	15,82
Estacionamiento 101-T2-A	12,22	0,0030	6,54	4,66	16,88
Estacionamiento 101-T2-B	12,99	0,0032	6,95	4,95	17,94
Estacionamiento 201-T2	12,28	0,0030	6,57	4,68	16,96
Estacionamiento 202-T2	12,33	0,0030	6,60	4,70	17,03
Estacionamiento 301-T2	11,20	0,0027	5,99	4,27	15,47
Estacionamiento 302-T2	11,14	0,0027	5,96	4,25	15,39
Estacionamiento 401-T2	12,20	0,0030	6,53	4,65	16,85
Estacionamiento 402-T2	12,19	0,0030	6,52	4,65	16,84
Estacionamiento Penthouse T2-A	14,30	0,0035	7,65	5,45	19,75
Estacionamiento Penthouse T2-B	12,84	0,0031	6,87	4,90	17,74
Estacionamiento Penthouse T2-C	12,81	0,0031	6,86	4,89	17,70
Bodega 101-T1	5,19	0,0013	2,78	1,98	7,17
Bodega 102-T1	5,05	0,0012	2,70	1,93	6,98
Bodega 201-T1	5,53	0,0013	2,96	2,11	7,64
Bodega 202-T1	4,18	0,0010	2,24	1,59	5,77
Bodega 301-T1	4,18	0,0010	2,24	1,59	5,77
Bodega 302-T1	4,18	0,0010	2,24	1,59	5,77
Bodega 401-T1	4,58	0,0011	2,45	1,75	6,33
Bodega 402-T1	4,19	0,0010	2,24	1,60	5,79
Bodega 501-T1	4,18	0,0010	2,24	1,59	5,77
Bodega 502-T1	4,18	0,0010	2,24	1,59	5,77

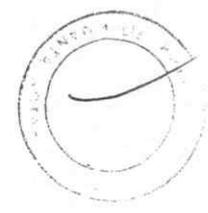




# EDIFICIO PLAZA LEBLON

Trinta y

Bodega 601-T1	4,19	0,0010	2,24	1,60	5,79
Bodega 602-T1	4,57	0,0011	2,45	1,74	6,31
Bodega 701-T1	9,34	0,0023	5,00	3,56	12,90
Bodega 702-T1	5,35	0,0013	2,86	2,04	7,39
Bodega 801-T1	4,97	0,0012	2,66	1,90	6,87
Bodega 802-T1	4,99	0,0012	2,67	1,90	6,89
Bodega 101-T2-A	13,32	0,0032	7,13	5,08	18,40
Bodega 101-T2-B	5,03	0,0012	2,69	1,92	6,95
Bodega 201-T2	5,23	0,0013	2,80	1,99	7,22
Bodega 202-T2	5,09	0,0012	2,72	1,94	7,03
Bodega 301-T2	5,03	0,0012	2,69	1,92	6,95
Bodega 302-T2	5,01	0,0012	2,68	1,91	6,92
Bodega 401-T2	5,00	0,0012	2,68	1,91	6,91
Bodega 402-T2	5,07	0,0012	2,71	1,93	7,00
Bodega Penthouse T2	15,35	0,0037	8,22	5,85	21,20
<b>TOTALES</b>	<b>4.099,13</b> 4099,50	<b>1,0000</b>	<b>2.194,08</b>	<b>1.563,35</b>	<b>5.662,48</b>



Ficha Registral-Bien Inmueble

33001

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915  
Certifico hasta el día 2021-10-10:



**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 25 enero 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio:  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** BODEGA 102- T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).Edificio ubicado en la via 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con bodega 202-T2.

POR ABAJO: Lindera con terreno edificio.

POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulacion en 3,89m.

POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 102 - T1- A y 102- T1- B en 3,89m.

POR EL ESTE: Lindera con bodega 101- T1 en 1,30m.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulacion en 1,30m.

Area: 5,05m2.

La Bodega 102- T1.- tiene una área neta (m2). 5,05 Alicuota %:0,0012 Area de Terreno (m2). 2,70 Area Común (m2). 1,93 Area Total (m2). 6,98.

**SOLVENCIA:** LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2212 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1163 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1164 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	825 viernes, 10 septiembre 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Número de Inscripción : 611

Número de Repertorio: 1403

Folio Inicial: 10587

Folio Final : 10626





**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 04 marzo 2010

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

**Inscrito el:** jueves, 17 marzo 2011

**Número de Inscripción :** 339

**Folio Inicial:** 5572

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 1521

**Folio Final :** 5603

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

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 31 enero 2011

**Fecha Resolución:** lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[3 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

**Inscrito el:** miércoles, 28 diciembre 2011

**Número de Inscripción :** 39

**Folio Inicial:** 1677

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 7630

**Folio Final :** 1772

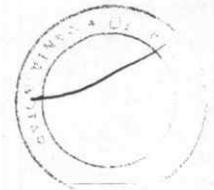
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** jueves, 10 noviembre 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**



CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	39	miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA 3.2.-DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

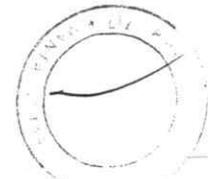
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción : 1163

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4937

Folio Final : 1





Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 8 ] MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 1164

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4939

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO HIPOTECARIO -DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2021

Número de Inscripción : 825

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4436

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2021

Fecha Resolución:

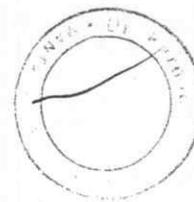
a.-Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR \*Sobre el DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín. \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*BODEGA 102- T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**



Libro:  
COMPRA VENTA  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
PLANOS  
PROPIEDADES HORIZONTALES  
Total Inscripciones >>

Número de Inscripciones:  
2  
4  
1  
1  
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 2021-10-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915 certifico hasta el día 2021-10-10, la Ficha Registral Número: 33001.



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

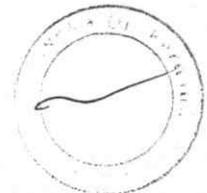
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 5 4 8 D B G H L C Z





Ficha Registral-Bien Inmueble

32994

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915  
Certifico hasta el día 2021-10-10:

**INFORMACION REGISTRAL**

**Código Catastral/Identif.Predial:** XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
**Fecha de Apertura:** miércoles, 25 enero 2012  
**Información Municipal:**  
**Dirección del Bien:** EDIFICIO PLAZA LEBLON

**Tipo de Predio:**  
**Parroquia:** MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).Edificio ubicado en la via 9 de la Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 201- T2.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Bodegas 102 - T1 y 101- T1 en 2,50m.

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

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 101- T1 en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 102 - T1- A en 5,00m.

Area: 12,50m2.

El Estacionamiento 102- T1- B.- tiene una área neta (m2). 12.50 Alicuota %:0,0030 Area de Terreno (m2).6,69 Area Común (m2).4,77 Area Total (m2).17,27.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1164 viernes, 24 agosto 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2212 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1163 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	825 viernes, 10 septiembre 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

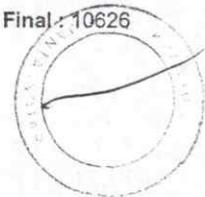
Lugar del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 611

Número de Repertorio: 1403

Folio Inicial: 10587

Folio Final: 10626





**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

**Registro de : PLANOS**

[4 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	39	miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 8 ] MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 1164

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4939

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

MUTUO HIPOTECARIO -DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA

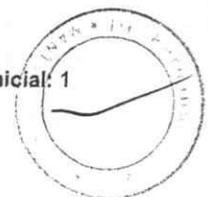
**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 2212

Folio Inicial: 1





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
Cantón Notaría: MANTA  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010  
Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**  
Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 3 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

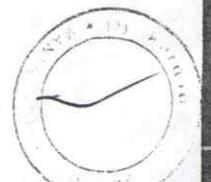
Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4938 Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA 3.2.-DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 7 / 8 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 1163 Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4937 Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 8 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2021

Número de Inscripción : 825 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4436 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2021

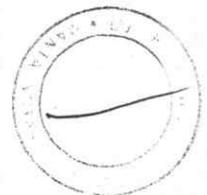
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR \*Sobre el DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín. \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*BODEGA 102- T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BISS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 2021-10-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915 certifico hasta el día 2021-10-10, la Ficha Registral Número: 32994.



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

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

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 5 4 7 E 4 P P 2 E B



Ficha Registral-Bien Inmueble

32985

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915  
Certifico hasta el día 2021-10-10:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio:

Fecha de Apertura: miércoles, 25 enero 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

**LINDEROS REGISTRALES:** DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.).Edificio ubicado en la via 9 de la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta.

Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PLANTA BAJA.

POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 202-T1.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Patio - Jardín del mismo departamento, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 6,65m., desde este punto hacia el Este en 0,65m.

POR EL SUR: Lindera con Departamento 101 -T1 y área comunal en 6,70m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,05m., desde este punto Noreste en 0,70m., desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 6,20m.

POR EL OESTE: Lindera con Departamento 101-T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,15m., desde este punto el Noroeste en 2,95m. Área 85,11m2.

PATIO - JARDIN (talud).

POR ARRIBA: Lindera con vacío.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con playa del Océano Pacífico en 7,50m.

POR EL SUR: Lindera con Departamento 102-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este 2,60m., desde este punto en línea curva hacia el Este en 6,55m., desde este punto hacia el Este en 0,65m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,28m., desde este punto en varias líneas curva con un total de 5,10m.

POR EL OESTE: Lindera con Patio - Jardín Departamento 101 - T1 en 4,25m.

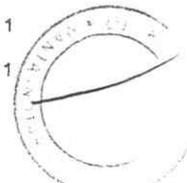
Área: 25,21m2.

Departamento 102-T1 (Planta Baja + Patio- Jardín).- tiene una área neta (m2). 110,32 Alicuota %:0,0269 Área de Terreno (m2). 59,05 Área Común (m2).42,07 Área Total (m2).152,39.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1163 viernes, 24 agosto 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	2212 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1164 viernes, 24 agosto 2012	1	1



HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES

CANCELACION DE HIPOTECA  
ABIERTA Y PROHIBICION DE  
ENAJENAR

825 viernes, 10 septiembre 2021

0

0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**



Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alícuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626



**Registro de : PLANOS**

[3 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	39	miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 8 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

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



DEUDOR  
HIPOTECARIO

FIDEICOMISO LAS OLAS

NO DEFINIDO

MANTA

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

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA 3.2.-DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Número de Inscripción : 2212

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4938

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 8 ] MUTUO, CONSITUION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO HIPOTECARIO -DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Número de Inscripción : 1164

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 4939

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[8 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR \*Sobre el DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín. \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*BODEGA 102- T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).

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

Número de Inscripción : 825

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4436

Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 certifican.

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

Emitido el 2021-10-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915 certifico hasta el día 2021-10-10, la Ficha Registral Número: 32985.



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

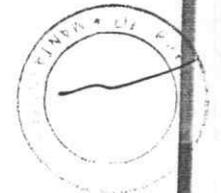
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 2 3 5 4 5 A M M 0 N F C





Ficha Registral-Bien Inmueble

32993

**Certificado de Solvencia**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915  
Certifico hasta el día 2021-10-10:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: miércoles, 25 enero 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio:  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).Edificio ubicado en la via 9 de la Urbanizacion Ciudad del Mar de la parroquia y canton Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 202- T2.

POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio.

POR EL NORTE: Lindera con Bodega 102 - T1 en 2,50m.

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

POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 102- T1-B en 5,00m.

POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulacion en 5,00m.

Area: 12,50m2.

El Estacionamiento 102- T1- A.- tiene una área neta (m2). 12.50 Alicuota %:0,0030 Area de Terreno (m2).6,69 Area Común (m2).4,77 Area Total (m2).17,27.

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

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	MUTUO, CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS	1164 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1163 viernes, 24 agosto 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2212 viernes, 24 agosto 2012	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	825 viernes, 10 septiembre 2021	0	0

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

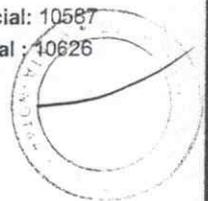
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 611

Número de Repertorio: 1403

Folio Inicial: 10587

Folio Final : 10626



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete centímetros y lindera con vía 9. POSTERIOR: Cuatro metros con diecinueve centímetros más diecinueve metros con sesenta y seis centímetros más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO PIEDRA LARGA	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	2	viernes, 16 enero 2009	9	58

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 2 / 8 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 17 marzo 2011

Número de Inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 31 enero 2011

Fecha Resolución: lunes, 31 enero 2011

a.-Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar sobre el lote de terreno signado con el numero 09-09.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

Registro de : PLANOS

[ 3 / 8 ] PLANOS

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 45

Folio Inicial: 760

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7631

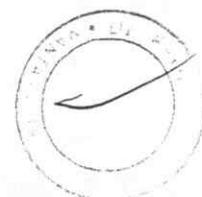
Folio Final : 768

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

Fecha Resolución:





**a.-Observaciones:**

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	39	miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 8 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2011

Número de Inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 noviembre 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.-De Propiedad del Fideicomiso Las Olas, ubicado en la vía 9 de la Urbanización Ciudad del Mar, de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	611	miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[5 / 8 ] MUTUO,CONSITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PROHIBICION CONTRATO SEGUROS

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 1164

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4939

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

MUTUO HIPOTECARIO -DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilette, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA

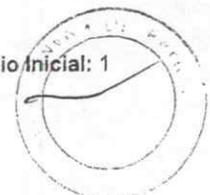
**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 1163

Folio Inicial: 1



Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4937

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[ 7 / 8 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 24 agosto 2012

Número de Inscripción : 2212

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4938

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 junio 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA 3.2.-DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín;

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 8 / 8 ] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 10 septiembre 2021

Número de Inscripción : 825

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4436

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA DE PORTOVIEJO

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

\*CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR \*Sobre el DEPARTAMENTO 102-T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel +7,29m.). Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza, Dormitorio Master con Baño, Un Dormitorio con Baño y Patio - Jardín. \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - B: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*ESTACIONAMIENTO 102 - T1 - A: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.). \*BODEGA 102- T1: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON (nivel + 25,77m.).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA	CASADO(A)	MANTA



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	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 certifican.

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

Emitido el 2021-10-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21024915 certifico hasta el día 2021-10-10, la Ficha Registral Número: 32993.



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

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

Válido por 60 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 2 3 5 4 6 Z F 6 Z N 2 N



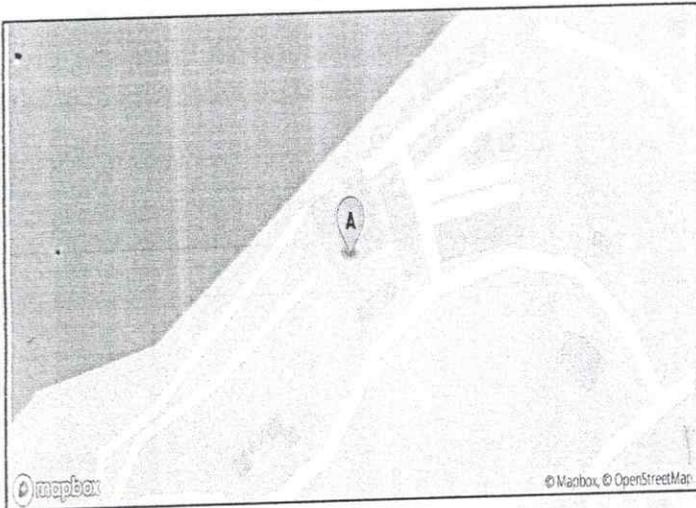
**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 14-10-2021  
N° CONTROL: RU-10202104617

PROPIETARIOS:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON Y OTROS.  
ED.PLAZA LEBLON DPTO.102-T1(PB+PATIO-JARDIN)  
1341409002  
MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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



DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 110,32 m2  
ÁREA COMUN: 42,07 m2  
ALÍCUOTA: 0,0269 %  
ÁREA TOTAL: 152,39 M2

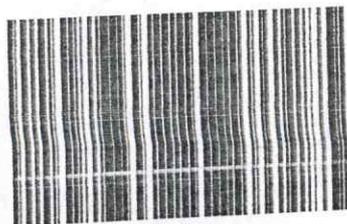
USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.  
Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



184704QL7QPZB3

**OBSERVACIÓN**

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresado por el usuario como son identificación del Ciudadano y Clave Catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, Etapas de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto/o mediar p

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-10-2021

N° CONTROL: RU-10202104618

PROPIETARIOS:

LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON Y OTROS.

UBICACIÓN:

ED.PLAZA LEBLON BODEGA 102-T1

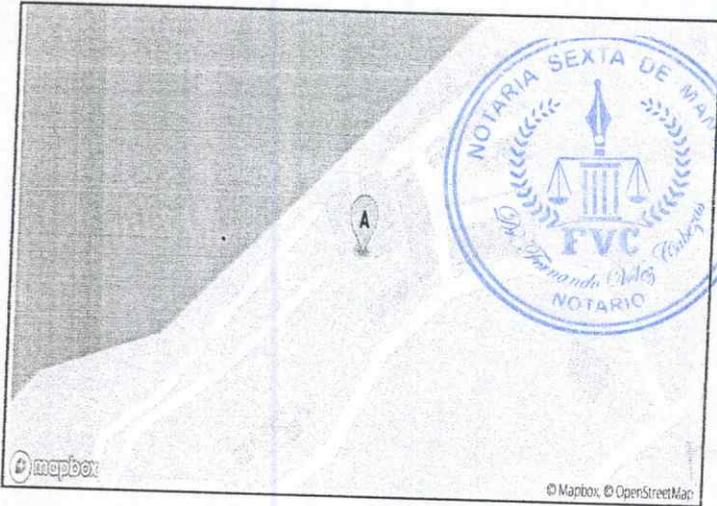
C. CATASTRAL:

1341409054

PARROQUIA:

MANTA

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)  
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA:	5.05 m2
ÁREA COMUN:	1.93 m2
ALÍCUOTA:	0.0012 %
ÁREA TOTAL:	6.98 M2

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

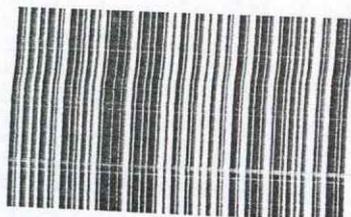
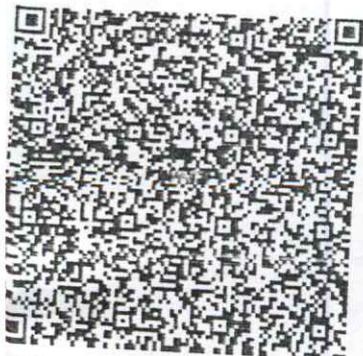
**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



184706RSEDHWZ8

OBSERVACIÓN

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresado por el usuario como son Identificación del Ciudadano y Clave Catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, Etapas de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto/o mediar p

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

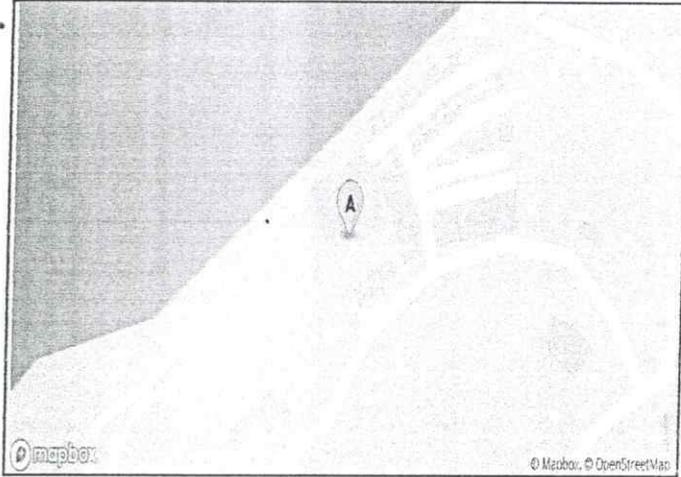
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 09-10-2021

Nº CONTROL: RU-10202104572

PROPIETARIOS: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON Y OTROS.  
UBICACIÓN: ED. PLAZA LEBLON EST. 102-T1-A  
C. CATASTRAL: 1341409026  
PARROQUIA: MANTA

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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



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

ÁREA NETA: 12.50 m2  
ÁREA COMUN: 4.77 m2  
ALÍCUOTA: 0.0030 %  
ÁREA TOTAL: 17.27. M2

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-**

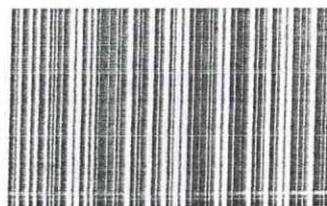
**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



184208NNHLVLXE

**OBSERVACIÓN**

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresado por el usuario como son Identificación del Ciudadano y Clave Catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, Etapas de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto/o mediar p

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al

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

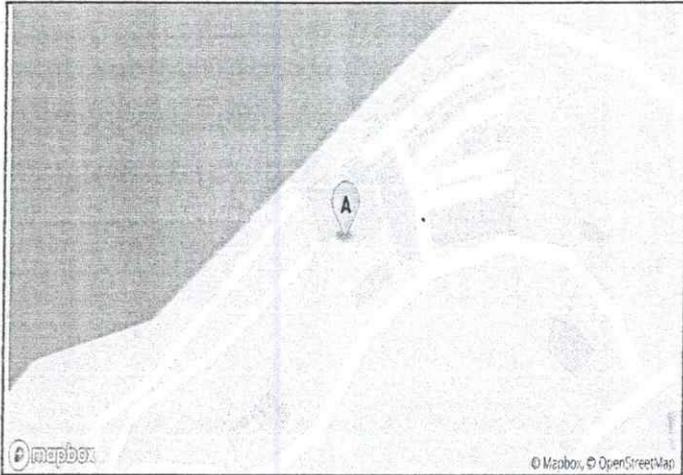
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN  
FECHA DE APROBACIÓN: 09-10-2021  
N° CONTROL: RU-10202104573

PROPIETARIOS:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:



LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON Y OTROS.  
ED. PLAZA LEBLON EST. 102-T1-B  
1341409027  
MANTA

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

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

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

ÁREA NETA: 12,50 m2  
ÁREA COMUN: 0,0030 %  
ALÍCUOTA: 4,77 m2  
ÁREA TOTAL: 17,27 M2

**USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-**

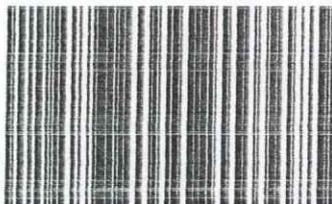
**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

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

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



184210JXLOYQHM

**OBSERVACIÓN**

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

La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corroborar con la veracidad de los datos ingresado por el usuario como son Identificación del Ciudadano y Clave Catastral, esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes Personales, Legales, Etapas de Litigios, sobreposiciones y demás, el cual deberá ser resuelto/o mediar p

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al

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

**N° 082021-040874**

N° ELECTRÓNICO : 212566

**Fecha:** 2021-08-20

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: 1-34-14-09-027

\* Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.102-T1-B

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 4.77 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.69 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706385133	LOPEZ CISNEROS-ERNESTO WASHINGTON
1303410359	GARCIA DELGADO-ESTELIA LAURENTINA

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

TERRENO: 2,174.25  
CONSTRUCCIÓN: 6,067.41  
AVALÚO TOTAL: 8,241.66  
SON: OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 66/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

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

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141488JZDE4ET

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: 2021-08-23 10:01:17**



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

N° 082021-040873

N° ELECTRÓNICO : 212565

Fecha: 2021-08-20

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: 1-34-14-09-026

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.102-T1-A



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 12.5 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 4.77 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 6.69 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706385133	LOPEZ CISNEROS-ERNESTO WASHINGTON
1303410359	GARCIA DELGADO-ESTELIA LAURENTINA

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

TERRENO: 2,174.25  
CONSTRUCCIÓN: 6,067.41  
AVALÚO TOTAL: 8,241.66  
SON: OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES 66/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

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

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



141487VLYYT88

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: 2021-08-23 09:59:02



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

**N° 082021-040710**

N° ELECTRÓNICO : 212549

**Fecha:** 2021-08-19

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: 1-34-14-09-002

• Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.102-T1(PB+PATIO-JARDIN)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 110.32 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 42.07 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 59.05 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706385133	LOPEZ CISNEROS-ERNESTO WASHINGTON
1303410359	GARCIA DELGADO-ESTELIA LAURENTINA

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

TERRENO: 20,409.33  
CONSTRUCCIÓN: 75,257.67  
AVALÚO TOTAL: 95,667.00

SON: NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 00/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

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

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



141324JQDNVOQ

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: 2021-08-19 10:30:49**



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

**N° 082021-040875**

N° ELECTRÓNICO : 212567

**Fecha:** 2021-08-20

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: 1-34-14-09-054

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON BODEGA 102-T1



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 5.05 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.93 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 2.7 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706385133	LOPEZ CISNEROS-ERNESTO WASHINGTON
1303410359	GARCIA DELGADO-ESTELIA LAURENTINA

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

TERRENO: 877.50

CONSTRUCCIÓN: 3,075.56

AVALÚO TOTAL: 3,953.06

SON: TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES DÓLARES 06/100

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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales**

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

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1414899WIGW5F

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: 2021-08-23 10:02:29**



Nº 112021-047339

Manta, martes 09 noviembre 2021



**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 **LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON** con cédula de ciudadanía No. **1706385133**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

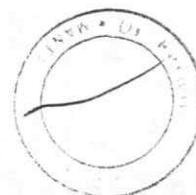
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 09 diciembre 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



147962L21LSHD

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° 112021-047321

Manta, martes 09 noviembre 2021

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 1-34-14-09-002 perteneciente a LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON con C.C. 1706385133 Y GARCIA DELGADO ESTELIA LAURENTINA con C.C. 1303410359 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.102-T1(PB+PATIO-JARDIN) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-054 avaluo \$3.712,76 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 102-T1/, con clave catastral 1-34-14-09-026 avaluo \$7.646,25 ED.PLAZA LEBLON EST.102-T1-A/, con clave catastral 1-34-14-09-027 avaluo \$7.646,25 ED.PLAZA LEBLON EST.102-T1-B cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$95,667.00 NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$130,000.00 CIENTO TREINTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera  
Este documento tiene una validez de 1  
mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 09  
diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



14794426QE5GP

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 Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/043431**

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

Fecha: 10/28/2021 Por: 10.73  
Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021 Vence: 10/28/2021

Contribuyente: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706385133

Teléfono: ND

Correo:

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2553.06

VE-350102



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Identificación: 1706385133

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES

Identificación: 0952322451

Teléfono:

Correo: er@hotmail.com

Detalle:

<b>PREDIO:</b>	<b>Fecha adquisición:</b> 10/11/2011				
	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	1-34-14-09-054	3953.06	2.70	ED.PLAZALEBLONBODEGA102T1	130,000.00

Observación:

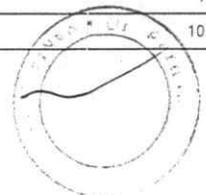
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	10.73	0.00	0.00	10.73
<b>Total=&gt;</b>		<b>10.73</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>10.73</b>

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,953.06
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,400.00
DIFERENCIA BRUTA	2,553.06
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,553.06
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,255.25
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,297.81
IMP. CAUSADO	9.73
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>10.73</b>



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/043428**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 10/28/2021

Por: 1,690.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/28/2021

Tipo de Transacción:

COMPRVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Identificación: 1706385133

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES

Identificación: 0952322451

Teléfono:

Correo: er@hotmail.com

Detalle:



VE-940102



**PREDIO:** Fecha adquisición: 10/11/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-002

95667.00

59.05

ED.PLAZALEBLONDPTO.102T1PBPATIOJARDIN

130,000.00

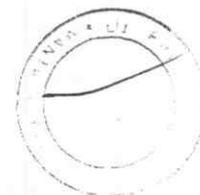
**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	1,300.00	0.00	0.00	1,300.00
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	390.00	0.00	0.00	390.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,690.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,690.00</b>

Saldo a Pagar



**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/043430**

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

Fecha: 10/28/2021

Por: 9.55

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/28/2021

Contribuyente: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706385133

Teléfono: ND

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2241.66



VE-550102



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Identificación: 1706385133

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES

Identificación: 0952322451

Teléfono:

Correo: er@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/11/2011

Clave Catastral  
1-34-14-09-026

Avaluo  
8241.66

Área  
6.69

Dirección  
ED.PLAZALEBLONEST.102T1A

Precio de Venta  
130,000.00

Observación:

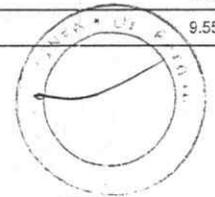
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.55	0.00	0.00	9.55
Total=>		9.55	0.00	0.00	9.55

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,241.66
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,000.00
DIFERENCIA BRUTA	2,241.66
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,241.66
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,102.15
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,139.51
IMP. CAUSADO	8.55
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	9.55



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/043429**

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

Fecha: 10/28/2021

Por: 9.48

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 10/28/2021

Contribuyente: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706385133

Dirección: ND y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2241.66



Teléfono: ND

Correo:

VE-750102



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON

Identificación: 1706385133

Teléfono: ND

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUIRRE ARIAS PABLO ANDRES

Identificación: 0952322451

Teléfono:

Correo: er@hotmail.com

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 10/11/2011

Clave Catastral  
1-34-14-09-027

Avaluo  
8241.66

Área  
6.69

Dirección  
ED.PLAZALEBLONEST.102T1B

Precio de Venta  
130,000.00

Observación:

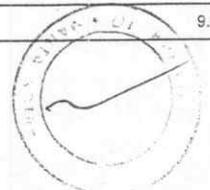
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	9.48	0.00	0.00	9.48
Total=>		9.48	0.00	0.00	9.48

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	8,241.66
PRECIO DE ADQUISICIÓN	6,000.00
DIFERENCIA BRUTA	2,241.66
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,241.66
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,111.49
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	1,130.17
IMP. CAUSADO	8.48
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	9.48



Manta, 22 de septiembre del 2021

Señor  
Javier Malo

Ciudad. -

De mi consideración:

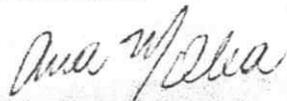


Me es grato comunicarle que la Asamblea de Copropietarios del Edificio Propiedad Horizontal Plaza Leblon, en el ejercicio de sus funciones, en Sesión de Asamblea Ordinaria, llevada a efecto el 20 de septiembre del 2021, procedió a nombrarlo **ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON**.

De conformidad con el Reglamento Interno del Edificio Plaza Leblon, el periodo de su designación es de un año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Teniendo la representación legal, judicial y extrajudiciales de los copropietarios del edificio Plaza Leblon en todo lo relacionado al régimen de Propiedad Horizontal.

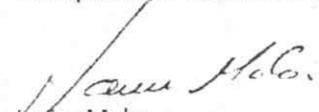
El edificio Plaza Leblon fue declarado en Propiedad Horizontal el 28 de diciembre del 2011

Atentamente,

  
**ANA MARIA OLEA CUCALON**  
**PRESIDENTA DIRECTORIO**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON**

**ACEPTACION:**

El suscrito Sr. Javier Malo, manifiesta que acepta el cargo de Administrador del Edificio PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON. Para constancia suscribo al pie de la presente a los veinte días del mes de septiembre del año dos mil veinte y uno.

  
Javier Malo.  
C.I. 010213898-9



PLAZA LEBLON



Factura: 001-005-000007942



20211308005D02048

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20211308005D02048**

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA , comparece(n) LEONARDO JAVIER MALO VEGA portador(a) de CÉDULA 0102138989 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 23 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (10:00).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA

LEONARDO JAVIER MALO VEGA  
CÉDULA: 0102138989

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

*Diego Chamorro Pepinosa*  
*Leonardo Javier Malo Vega*





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0102138989

Nombres del ciudadano: MALO VEGA LEONARDO JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/EL SACRARIO

Fecha de nacimiento: 22 DE MARZO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MATUTE SALAZAR ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 18 DE AGOSTO DE 1986

Nombres del padre: MALO LEONARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: VEGA CLARA EULALIA

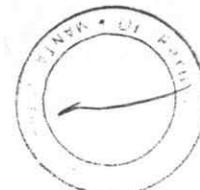
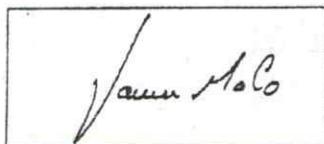
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 219-627-25597



219-627-25597

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

N. 010213898-9

CITIA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MALO VEGA  
LEONARDO JAVIER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
AZUAY  
CUEBICA  
SAGRADO  
FECHA DE NACIMIENTO 1985-08-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEÑO  
ESTADO CIVIL CASADO  
ANA LUCIA  
MATUTE SALAZAR



BACHILLERATO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MALO LEONARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
VEGA CLARA EULALIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
MANTA  
2014-10-23  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-10-23

*[Handwritten signatures]*

IDENTIFICACION DE  
ESTADACION ABRIL 2021

MANABI  
CANTON MANTA  
MANTA  
0047 MASCULINO  
MALO VEGA LEONARDO JAVIER



*[Handwritten signature]*

Dr. Diego Cham  
NOTARIA QUINTA

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

Manta, a ..... 23 SEP 2021 .....

*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 0102138989  
**Nombre:** MALO VEGA LEONARDO JAVIER



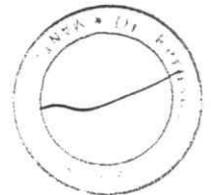
## 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FÍSICA 35%

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

Información certificada a la fecha: 23 DE SEPTIEMBRE DE 2021

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 217-627-25621



217-627-25621





**CARNE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD**

Nombre: MALD VEGA

Apellido: LEONARDO JAVIER

Código: 0102138569

Grado de discapacidad: FÍSICA

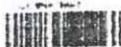
Porcentaje de discapacidad: 35 %

Grado de discapacidad: VECERADO



Emitido por: JUANA PAOLA TERESA

Fecha de emisión: 20/09/2013



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

Manta a .....

23 SEP 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA

000035316

## CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
54221	2021/11/09 17:02	09/11/2021 05:02:00p.m.	691962	
A FAVOR DE LOPEZ CISNEROS ERNESTO WASHINGTON C.I.: 1706385133				

## CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 4095

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A)</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>
	SUBTOTAL 2 3.00	
<p>CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/12/09

Pablo Aguirre

BanEcuador B.P.  
10/11/2021 11:49:42 a.m. DK  
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manta

BI  
CONCEPTO: D6 RECALCACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1259074839  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARGUI MANTA (AG.) DE MANT

idalgom  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo  
Efectivo:  
Comision Efectivo:  
IVA %  
TOTAL:  
SUJETO A VERIFICACION

4.00  
0.51  
0.06  
4.57



**BanEcuador**  
10 NOV 2021  
CAJA 3  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARGUI

idalgom  
BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
NUEVO TARGUI MANTA (AG.1)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARGUI,  
PARRQUIA TARGUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-501-000007403  
Fecha: 10/11/2021 11:50:01 a.m.  
No. Autorizaci: 1011202101176818352000121315010000074032021114914

Cliente  
ID  
Dir  
V  
:CONSUMIDOR FINAL  
:9999999999999999  
:AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE  
A TARGUI, PARRQUIA TARGUI, CANTON

Descripcion  
Recaudo  
SubTotal USD  
I.V.A  
TOTAL USD

Total  
0.51  
0.51  
0.06  
0.57

\*\*\* GRACIAS POR SU  
Sin Derecho



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

1 ERNESTO WASHINGTON LOPEZ CISNEROS

2 CÉD.- 1706385133

3 Dirección: MANTA, CIUADAELA UNIVERSITARIA AV U4 Y CALLE U3

4 Teléfono: 0995301195

5

6

7

8 ESTELIA LAURENTINA GARCIA DELGADO

9 CÉD.- 1303410359

10 Dirección: MANTA, CIUADAELA UNIVERSITARIA AV U4 Y CALLE U3

11 Teléfono: 0983388441

12

13

14

15 PABLO ANDRES AGUIRRE ARIAS

16 CÉD.- 0952322451

17 Dirección: MANTA, URB. CIUDAD DEL MAR EDIFICIO PLAZA LEBLON

18 Teléfono: 0998386688

19

20

21

22 DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

23 NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

24

25

26

27

28



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

Manta, a 10/11/2021

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARÍA SEXTA**

El nota...





**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

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

Manita, s

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
NOTARIA SEXTA