

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 2481

Número de Repertorio: 5542

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

1.- Con fecha veinticinco de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2481 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0909302622	PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH	COMPRADOR
0908896798	AGUILERA REY ALVARO DANIEL	COMPRADOR
0300550852	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	VENDEDOR
1706518691	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341409061	37657	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341409034	37656	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409009	37655	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 25 julio 2022

Fecha generación: lunes, 25 julio 2022



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 o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



N° 042022-063537

Manta, viernes 29 abril 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECALA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

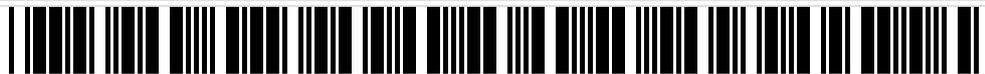
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-009 perteneciente a VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA con C.C. 1706518691 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.501-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$91,640.36 NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES 36/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



164196F6FSADZ

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



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE

VENTA QUE HACEN LOS CÓNYUGES SEÑORA MYRIAM
PAULINA VELASCO SANDOVAL Y SEÑOR MIGUEL
MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO A FAVOR DE LOS
CÓNYUGES SEÑOR ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y
SEÑORA MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES
SAONA.....
CUANTÍA: US\$160,000.00.....
GUAYAQUIL, 08 DE JULIO DEL 2022.....





Factura: 001-002-000059650



20220901058P03925

NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES

NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

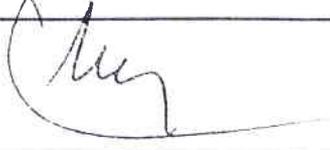
Escritura N°:	20220901058P03925						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2022, (18:48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706518691	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0300550852	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUILERA REY ALVARO DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0908896798	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
Natural	PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909302622	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)	RUTH PRISCILA GARAICOA BURGOS
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			ROCAFUERTE		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	160000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20220901058P03925
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2022, (18:48)
OTORGA:	NOTARÍA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	



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

ESCRITURA N°:	20220901058P03925
FECHA DE OTORGAMIENTO:	8 DE JULIO DEL 2022, (18 48)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	GAD MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA CÓDIGO: 169245VNNODXS NUM: 072022-068536 DOCUMENTO: 1706518691 BENEFICIARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA FECHA EXPEDICION: 2022-07-07 14:33:44 FECHA VENCIMIENTO: 2022-08-07 VIZUALIZAR PDF: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/FN8VCbvNhATYkMML0xHq1ZGz6924588BleCT9D6D8Zvzj4qL2i44Onz 2022-07-07 14:35:09 GAD MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA CÓDIGO: 1129937P4O5REB9 N° CONTROL: DOCUMENTO: 1706518691 BENEFICIARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA FECHA APROBACION: 2022-04-21 10:40:34 FECHA VENCIMIENTO: 2022-12-31 23:59:59 DESCARGAR PDF https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/informe_regulacion_urbana
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	GAD MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA CÓDIGO: 11299364LZJG3KY N° CONTROL: DOCUMENTO: 1706518691 BENEFICIARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA FECHA APROBACION: 2022-04-19 08:41:47 FECHA VENCIMIENTO: 2022-12-31 23:59:59 DESCARGAR PDF: https://docs.google.com/gview?embedded=true&url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/informe_regulacion_urbana/eyJpdI6IkJuVGJBVG11dkx0MllwTTiCdVlrR3c9PStslnZhbHVlljoiR2JJemFuSEI1QVZ0WnFtckF1bDd4aHdqT0RiYUJSbnV3UmxOSld3V29oZz0iLCJtYWMiOiIwNjIzNTgwZDRhNW13OTdmYjE3MDYyMGewNDZjNTIjMDVjZGVhZWlyNTBiNGYyYUw1NmJiOTEyNjhlMzI5ODQxliwidGFnljoiln0= 2022-06-13 14:50:51 GAD MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA CÓDIGO: 1129935APHKZX19 N° CONTROL: DOCUMENTO: 1706518691 BENEFICIARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA FECHA APROBACION: 2022-04-19 09:00:37 FECHA VENCIM
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2RShcCG5FVPJh95YdkImfekWcj61601aHmMn0wfO3DYjnAKJNHxZCZxb https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2evHp0ZbY3Z29vdXJsnHY4dIKi61602vQCHneA27f8W5foaxpVW7j45wg https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2ukil4rceCyix1PX3nCtgit90161600ITfbEz8f7Jjh2nzEAp3743cmb https://srienilinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/0990005737001/CATRCR2021001951418/
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) ROGER RAMON AROSEMENA BENITES
NOTARIA QUINCUGESIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

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



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: 2022-09-01-058-P03925.....

VENTA QUE HACEN LOS CÓNYUGES SEÑORA MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL Y SEÑOR MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y SEÑORA MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES SAONA.--

(CUANTÍA: US\$160,000.00.....)

HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS QUE CONSTITUYEN LOS CÓNYUGES SEÑOR ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y SEÑORA MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES SAONA A FAVOR DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.....

(CUANTÍA: US\$110,000.00.....)

PR/GPM

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los once días del mes de julio del año dos mil veintidos, ante mí, **ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES**, Notario Quincuagésimo Octavo del



1 Cantón Guayaquil, comparecen: a) Los cónyuges
2 señora **MYRIAM PAULINA VELASCO**
3 **SANDOVAL**, quien declara ser de nacionalidad
4 ecuatoriana, de estado civil casada, diseñadora; y
5 señor **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO**
6 **CARPIO**, quien declara ser de nacionalidad
7 ecuatoriana, de estado civil casado, Ingeniero, ambos
8 con domicilio y residencia en Quito de transito por
9 esta ciudad, con dirección: Gonzales Suarez N
10 veintinueve – dieciséis; número de teléfono: cerro
11 nueve nueve nueve ocho dos cinco dos cinco cinco;
12 correo electrónico: paulinavelasco1@hotmail.com,
13 por sus propios derechos y por los de la sociedad
14 conyugal que tienen formada; b) Los cónyuges señor
15 **ALVARO DANIEL AGUILERA REY**, quien
16 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado
17 civil casado, ejecutivo, y señora **MARÍA**
18 **AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES**
19 **SAONA**, quien declara ser de nacionalidad
20 ecuatoriana, de estado civil casada, ejecutiva, ambos
21 con domicilio y residencia en esta ciudad, con
22 dirección: Mirtos seiscientos diecisiete entre Ficus y
23 Las Monjas; número de teléfono: cero nueve ocho
24 siete dos tres cuatro cero ocho ocho; correo
25 electrónico: alvagui2002@yahoo.com, por sus
26 propios derechos y por los de la sociedad conyugal
27 que tienen formada; y, c) El **BANCO DEL**
28 **PACÍFICO S.A.**, de nacionalidad ecuatoriana,

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



1 domiciliado en la ciudad de Guayaquil, con
2 dirección: Francisco de Paula Ycaza doscientos y
3 Pedro Carbo; número telefónico: cero cuatro - cinco
4 seis seis cero uno cero; correo electrónico:
5 rgaraico@pacifico.fin.ec, por la interpuesta persona
6 de su Apoderada Especial, señora **RUTH PRISCILA**
7 **GARAICOA BURGOS**, quien declara ser de
8 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de
9 profesión Abogada, con domicilio y residencia en
10 esta ciudad, cuya personería legitima con la copia
11 certificada del Poder Especial que se agrega al final
12 de este instrumento como documento habilitante, la
13 misma que declara que su mandato no ha sido
14 modificado ni revocado y que continúa en el
15 ejercicio del mismo. Los comparecientes son
16 mayores de edad, capaces de obligarse y contratar a
17 quienes doy fe de conocer en virtud de haberme
18 exhibido sus documentos de identificación, cuyas
19 copias certificadas se agregan a este instrumento.
20 Bien instruidos en el objeto y resultado de esta
21 Escritura Pública a la que proceden con amplia y
22 entera libertad, para su otorgamiento me presentan
23 las minutas al tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO:-**
24 En el protocolo de escrituras públicas a su cargo
25 sírvase autorizar una en la cual conste compraventa
26 e Hipoteca con el carácter de determinada,
27 Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar y
28 Anticresis que se contienen al tenor de las siguientes



1 cláusulas y estipulaciones: PRIMERA PARTE:
2 COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:
3 INTERVINIENTES.- Intervienen a la celebración
4 de la presente Escritura Pública, las siguientes
5 personas: A) Los cónyuges señora **MYRIAM**
6 **PAULINA VELASCO SANDOVAL** y señor
7 **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO**,
8 por sus propios derechos y por los de la sociedad
9 conyugal que tienen formada, a quienes se los podrá
10 denominar como “**LOS VENDEDORES**”; y, B) Los
11 señores cónyuges **ALVARO DANIEL AGUILERA**
12 **REY Y MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH**
13 **PESANTES SAONA**, por sus propios y personales
14 derechos y por los que representan de la sociedad de
15 conyugal que tienen formada, quienes para los efectos
16 de este contrato y de las obligaciones que de éste se
17 deriven, estipulan expresamente solidaridad, por sus
18 propios y personales derechos, parte a la que en
19 adelante se la podrá denominar simplemente como
20 “**LOS COMPRADORES**”.- CLÁUSULA SEGUN-
21 DA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señora
22 **MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL** y
23 señor **MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO**
24 **CARPIO**, son propietarios únicos y exclusivos del
25 siguiente inmueble: Departamento Quinientos Uno - T
26 uno, Estacionamiento Quinientos Uno - T Uno; y,
27 Bodega Quinientos Uno- T Uno, de la vía a San
28 Mateo, de la Urbanización Ciudad del Mar, ubicado

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



1 en el Edificio Plaza Leblon, Provincia de Manabí,
2 cantón Manta, parroquia Manta, signados dentro de
3 los siguientes linderos y medidas: **DEPARTA-**
4 **MENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO T UNO**
5 **DEL EDIFICIO DENOMINADO “PLAZA**
6 **LEBLON”** (nivel más dieciocho coma ochenta y un
7 metros). Consta de planta baja, se circunscribe dentro
8 de las siguientes medidas y linderos: **PLANTA**
9 **BAJA. POR ARRIBA:** Lindera con vacío y
10 departamento seiscientos uno T uno; **POR ABAJO:**
11 Lindera con departamento cuatrocientos uno T uno;
12 **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia
13 departamento cuatrocientos uno T uno, partiendo
14 desde el Oeste hacia el Este en tres metros; desde este
15 punto hacia el Norte en cinco metros, desde este
16 punto hacia el Este en cinco punto veinticinco metros,
17 desde este punto hacia el Noreste en uno punto
18 noventa metros; **POR EL SUR:** Lindera con terreno
19 del edificio en ocho punto diez metros más dos punto
20 sesenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área
21 comunal y departamento quinientos dos T uno,
22 partiendo desde el Sur hacia el Norte en uno punto
23 sesenta y cinco metros desde este punto Oeste en
24 cero punto setenta metros, desde este punto hacia el
25 Norte en nueve punto quince metros, desde este
26 punto hacia el Noroeste en cuatro metros. **POR EL**
27 **OESTE:** Lindera con lote cero nueve once en ocho
28 punto ochenta metros. **Área:** Ciento treinta y dos



1 punto cero cinco metros cuadrados. El Departamento
2 quinientos uno T uno (Planta Baja), tiene un área neta
3 de Ciento treinta y dos punto cero cinco metros
4 cuadrados. **Alícuota;** cero punto cero trescientos
5 veintidós por ciento (0,0322 %). **Área de Terreno:**
6 Setenta punto sesenta y ocho metros cuadrados. **Área**
7 **Común:** Cincuenta punto treinta y seis metros
8 cuadrados. **Área Total:** Ciento ochenta y dos punto
9 cuarenta y un metros cuadrados. **CÓDIGO**
10 **CATASTRAL:** UNO - TREINTA Y CUATRO -
11 CATORCE - CERO NUEVE - CERO CERO
12 NUEVE.- **ESTACIONAMIENTO NÚMERO**
13 **QUINIENTOS UNO T UNO DEL EDIFICIO**
14 **DENOMINADO “PLAZA LEBLON”** (nivel más
15 veinticinco puntos setenta y siete metros). Se
16 circunscribe dentro de las siguientes medidas y
17 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con estacio-
18 namiento cuatrocientos uno T dos; **POR ABAJO:**
19 Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:**
20 Lindera con área comunal circulación en dos punto
21 cuarenta y nueve metros; **POR EL SUR:** Lindera con
22 área comunal bombas en dos punto cuarenta y dos
23 metros; **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal
24 circulación en cinco metros; **POR EL OESTE:**
25 Lindera con estacionamiento quinientos dos T uno en
26 cinco metros. **ÁREA:** Doce punto diecinueve metros
27 cuadrados. El Estacionamiento Quinientos uno T uno,
28 tiene un área neta de doce punto diecinueve metros

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



1 cuadrados. **Alicuota:** Cero coma cero cero treinta por
2 ciento (0,0030%). **Área de Terreno:** Seis punto
3 cincuenta y dos metros cuadrados. **Área Común:**
4 Cuatro punto sesenta y cinco metros cuadrados. **Área**
5 **Total:** Dieciséis punto ochenta y cuatro metros
6 cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -
7 TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
8 NUEVE - CERO TREINTA Y CUATRO. **BÓDEGA**
9 **NÚMERO QUINIENTOS UNO - T UNO DEL**
10 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"**
11 (nivel más veinticinco punto setenta y siete metros).
12 Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y
13 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento
14 ochocientos uno T uno; **POR ABAJO:** Lindera con
15 terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con
16 área comunal circulación en uno punto sesenta
17 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal
18 circulación en uno punto sesenta metros; **POR EL**
19 **ESTE:** Lindera con bodega cuatrocientos dos T uno
20 en dos punto sesenta y un metros; **POR EL OESTE:**
21 Lindera con bodega quinientos dos T uno en dos
22 punto sesenta y un metros. **ÁREA:** Cuatro punto
23 dieciocho metros cuadrados. La bodega Quinientos
24 uno T uno, tiene un área neta de cuatro punto
25 dieciocho metros cuadrados. **Alicuota:** Cero punto
26 cero cero diez por ciento (0,0010%). **Área de**
27 **Terreno:** Dos punto veinticuatro metros cuadrados.
28 **Área Común:** Uno punto cincuenta y nueve metros



1 cuadrados. **Área Total:** Cinco punto setenta y siete
2 metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -
3 TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
4 NUEVE - CERO SESENTA Y UNO.- **CLÁUSULA**
5 **TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.**- Los
6 cónyuges señora **MYRIAM PAULINA VELASCO**
7 **SANDOVAL** y señor **MIGUEL MAXIMILIANO**
8 **ARGUDO CARPIO**, adquirieron el dominio del
9 inmueble mediante compraventa que les hizo el
10 Fideicomiso Las Olas, según escritura pública de
11 compraventa otorgada el catorce de enero del año
12 dos mil trece, ante el Abogado Raúl Eduardo
13 González Melgar, Notario Público Tercero del
14 Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro
15 de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de marzo
16 del año dos mil trece, número de inscripción
17 setecientos setenta y uno, folio inicial uno y folio
18 final uno y número de repertorio mil novecientos
19 doce. Para mayor historia en cuanto a los
20 antecedentes de dominio se adjunta el certificado del
21 Registrador de la Propiedad como documento
22 habilitante.- **CLÁUSULA CUARTA: COMPRA-**
23 **VENTA.**- Con los antecedentes expuestos, los cónyuges
24 señora **Myriam Paulina Velasco Sandoval** y señor
25 **Miguel Maximiliano Argudo Carpio**, da en venta
26 real y enajenación perpetua a favor de los
27 compradores, los señores cónyuges **Alvaro Daniel**
28 **Aguilera Rey** y **María Auxiliadora Elizabeth**

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



1 **Pesantes Saona**, el inmueble consistente en:
2 Departamento Quinientos Uno - T uno, Estacionamiento
3 Quinientos Uno - T Uno; y, Bodega Quinientos Uno-
4 T Uno, de la vía a San Mateo, de la Urbanización
5 Ciudad del Mar, ubicado en el Edificio Plaza Leblon,
6 Provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia
7 Manta, signados dentro de los siguientes linderos
8 y medidas: **DEPARTAMENTO NÚMERO**
9 **QUINIENTOS UNO T UNO DEL EDIFICIO**
10 **DENOMINADO “PLAZA LEBLON”** (nivel más
11 dieciocho coma ochenta y un metros). Consta de
12 planta baja, se circunscribe dentro de las siguientes
13 medidas y linderos: **PLANTA BAJA. POR**
14 **ARRIBA:** Lindera con vacío y departamento
15 seiscientos uno T uno; **POR ABAJO:** Lindera con
16 departamento cuatrocientos uno T uno; **POR EL**
17 **NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento
18 cuatrocientos uno T uno, partiendo desde el Oeste
19 hacia el Este en tres metros; desde este punto hacia el
20 Norte en cinco metros, desde este punto hacia el Este
21 en cinco punto veinticinco metros, desde este punto
22 hacia el Noreste en uno punto noventa metros; **POR**
23 **EL SUR:** Lindera con terreno del edificio en ocho
24 punto diez metros más dos punto sesenta metros;
25 **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal y
26 departamento quinientos dos T uno, partiendo desde
27 el Sur hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco
28 metros desde este punto Oeste en cero punto setenta



1 metros, desde este punto hacia el Norte en nueve
2 punto quince metros, desde este punto hacia el
3 Noroeste en cuatro metros; **POR EL OESTE:**
4 Lindera con lote cero nueve once en ocho punto
5 ochenta metros. **Área:** Ciento treinta y dos punto cero
6 cinco metros cuadrados. El Departamento quinientos
7 uno T uno (Planta Baja), tiene un área neta de Ciento
8 treinta y dos punto cero cinco metros cuadrados.
9 **Alícuota;** cero punto cero trescientos veintidós por
10 ciento (0,0322 %). **Área de Terreno:** Setenta punto
11 sesenta y ocho metros cuadrados. **Área Común:**
12 Cincuenta punto treinta y seis metros cuadrados.
13 **Área Total:** Ciento ochenta y dos punto cuarenta y
14 un metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:**
15 UNO - TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
16 NUEVE - CERO CERO NUEVE.- **ESTACIONA-**
17 **MIENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO T UNO**
18 **DEL EDIFICIO DENOMINADO “PLAZA**
19 **LEBLON”** (nivel más veinticinco puntos setenta y
20 siete metros). Se circunscribe dentro de las siguientes
21 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con
22 estacionamiento cuatrocientos uno T dos; **POR**
23 **ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR**
24 **EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación
25 en dos punto cuarenta y nueve metros; **POR EL**
26 **SUR:** Lindera con área comunal bombas en dos
27 punto cuarenta y dos metros; **POR EL ESTE:**
28 Lindera con área comunal circulación en cinco

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



1 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
2 estacionamiento quinientos dos T uno en cinco
3 metros. **ÁREA:** Doce punto diecinueve metros
4 cuadrados. El Estacionamiento Quinientos uno T uno,
5 tiene un área neta de doce punto diecinueve metros
6 cuadrados. **Alícuota:** Cero coma cero cero treinta por
7 ciento (0,0030%). **Área de Terreno:** Seis punto
8 cincuenta y dos metros cuadrados. **Área Común:**
9 Cuatro punto sesenta y cinco metros cuadrados. **Área**
10 **Total:** Dieciséis punto ochenta y cuatro metros
11 cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -
12 TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
13 NUEVE - CERO TREINTA Y CUATRO. **BÓDEGA**
14 **NÚMERO QUINIENTOS UNO - T UNO DEL**
15 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"**
16 (nivel más veinticinco punto setenta y siete metros).
17 Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y
18 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento
19 ochocientos uno T uno; **POR ABAJO:** Lindera con
20 terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con
21 área comunal circulación en uno punto sesenta
22 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal
23 circulación en uno punto sesenta metros; **POR EL**
24 **ESTE:** Lindera con bodega cuatrocientos dos T uno
25 en dos punto sesenta y un metros; **POR EL OESTE:**
26 Lindera con bodega quinientos dos T uno en dos
27 punto sesenta y un metros. **ÁREA:** Cuatro punto
28 dieciocho metros cuadrados. La bodega Quinientos



1 uno T uno, tiene un área neta de cuatro punto
2 dieciocho metros cuadrados. **Alicuota:** Cero punto
3 cero cero diez por ciento (0,0010%). **Área de**
4 **Terreno:** Dos punto veinticuatro metros cuadrados.
5 **Área Común:** Uno punto cincuenta y nueve metros
6 cuadrados. **Área Total:** Cinco punto setenta y siete
7 metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -
8 TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
9 NUEVE - CERO SESENTA Y UNO.- **CLÁUSULA**
10 **QUINTA: PRECIO y FORMA DE PAGO.**- El
11 precio de venta del bien inmueble objeto del presente
12 contrato que de común acuerdo han pactado los
13 vendedores y los compradores la cantidad de
14 CIENTO SESENTA MIL DÓLARES DE LOS
15 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$160,000.00),
16 que serán cancelados de la siguiente manera:
17 CINCUENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
18 UNIDOS DE AMÉRICA (US\$50,000.00) que fueron
19 cancelados a los vendedores en dos cheques por un
20 valor de VEINTICINCO MIL DÓLARES DE LOS
21 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$25,000.00)
22 cada uno; y el valor de CIENTO DIEZ MIL
23 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
24 AMÉRICA (US\$110,000.00) serán pagados con
25 fondos provenientes de un préstamo hipotecario en
26 cualquier Institución Financiera otorgada a favor de
27 los compradores.- **CLÁUSULA SEXTA.- SANEA-**
28 **MIENTO.-** Los cónyuges señora **MYRIAM**

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



1 PAULINA VELASCO SANDOVAL y señor
2 MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO,
3 declaran que el bien inmueble materia de la presente
4 compraventa, se encuentra absolutamente libre de
5 todo gravamen alguno que impida su transferencia de
6 dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento
7 en los términos de la Ley.- **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
8 **ACEPTACIÓN:-** Los compradores, los señores
9 cónyuges Alvaro Daniel Aguilera Rey y María
10 Auxiliadora Elizabeth Pesantes Saona, declaran
11 que aceptan la compraventa que a su favor se otorga
12 por esta escritura pública, por convenir a sus
13 intereses.- **CLÁUSULA OCTAVA: RECONO-**
14 **CIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO**
15 **POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-**
16 Consientes de que el bien inmueble motivo de este
17 contrato de Compraventa garantizará operaciones
18 crediticias de LOS COMPRADORES, los
19 contratantes, esto es, LOS VENDEDORES y LOS
20 COMPRADORES, libre y voluntariamente, con
21 pleno conocimiento de causa, y sin mediar error,
22 fuerza o dolo, términos que les son explicados por el
23 señor Notario Público, declaran que el valor de esta
24 Compraventa corresponde al precio real y justo que
25 ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de
26 iniciar cualesquiera acciones que perturben el
27 legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que
28 por este contrato adquiere LOS COMPRADORES.



1 que alteren las cláusulas de este contrato. En el
2 supuesto de que, violando lo pactado en esta misma
3 cláusula respecto al precio de esta Compraventa,
4 cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria
5 por lesión enorme, esta no surtirá efecto, mientras no
6 se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
7 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena,
8 todo al tenor del Artículo mil ochocientos treinta y
9 cinco del Código Civil.- **CLÁUSULA NOVENA:**
10 **DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-**
11 **LOS COMPRADORES** declaran bajo juramento
12 que los fondos utilizados para la presente negociación
13 tienen origen lícito, verificable y no tienen relación
14 con el cultivo, producción, fabricación, almacenamiento,
15 transporte, distribución ni tráfico de sustancias
16 estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna
17 actividad contraria a la ley; en tal virtud asume
18 cualquier tipo de responsabilidad al respecto.-
19 **CLÁUSULA DÉCIMA: GASTOS.-** Queda
20 establecido de modo expreso que serán de cuenta de
21 los compradores, los gastos que se ocasionaren por
22 ésta escrituración y la inscripción en el Registro de la
23 Propiedad, excluyendo el impuesto de la plusvalía
24 que lo cancelarán los Vendedores.- **SEGUNDA**
25 **PARTE: HIPOTECA CON EL CARÁCTER**
26 **DE DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUN-**
27 **TARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**
28 **Y ANTICRESIS.- CLÁUSULA PRIMERA:**

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



1 **PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la
2 celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública,
3 por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO**
4 **S.A.**, debidamente representado por su Apoderada
5 Especial, Abogada Ruth Garaicoa Burgos, institución
6 a la que en adelante se la podrá designar como “**EL**
7 **BANCO**”, o “**EL ACREEDOR**”; y **B) Los señores**
8 **cónyuges ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y**
9 **MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES**
10 **SAONA**, por sus propios y personales derechos y por
11 los que representan de la sociedad de conyugal que
12 tienen formada, quienes para los efectos de este
13 contrato y de las obligaciones que de éste se deriven,
14 estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en
15 adelante se la podrá designar simplemente como “**LA**
16 **PARTE DEUDORA**”.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**
17 **ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado
18 al Banco un préstamo hipotecario para la adquisición
19 de la única vivienda familiar, hasta por el monto de
20 CIENTO DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS
21 UNIDOS DE AMÉRICA (US\$110,000.00). La parte
22 deudora están dispuesta a caucionar la obligación
23 antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con
24 el carácter de determinada que es materia del presente
25 contrato.- **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**
26 **DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad
27 real de la obligación señalada en la cláusula anterior,
28 esto es el préstamo hipotecario otorgado para da



1 adquisición de la única vivienda familiar.
2 incluyéndose además los correspondientes intereses,
3 los gastos judiciales o extrajudiciales a los que
4 hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito
5 descrito en la cláusula segunda de este instrumento.
6 LA PARTE DEUDORA, constituyen a favor del
7 Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca
8 determinada sobre el bien inmueble que se describe a
9 continuación: Departamento Quinientos Uno - T uno,
10 Estacionamiento Quinientos Uno - T Uno; y, Bodega
11 Quinientos Uno- T Uno, de la vía a San Mateo, de la
12 Urbanización Ciudad del Mar, ubicado en el Edificio
13 Plaza Leblon, Provincia de Manabí, cantón Manta,
14 parroquia Manta, signados dentro de los siguientes
15 linderos y medidas: **DEPARTAMENTO NÚMERO**
16 **QUINIENTOS UNO T UNO DEL EDIFICIO**
17 **DENOMINADO “PLAZA LEBLON”** (nivel más
18 dieciocho coma ochenta y un metros). Consta de
19 planta baja, se circunscribe dentro de las siguientes
20 medidas y linderos: **PLANTA BAJA. POR**
21 **ARRIBA:** Lindera con vacío y departamento
22 seiscientos uno T uno; **POR ABAJO:** Lindera con
23 departamento cuatrocientos uno T uno; **POR EL**
24 **NORTE:** Lindera con vacío hacia departamento
25 cuatrocientos uno T uno, partiendo desde el Oeste
26 hacia el Este en tres metros; desde este punto hacia el
27 Norte en cinco metros, desde este punto hacia el Este
28 en cinco punto veinticinco metros, desde este punto

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



1 hacia el Noreste en uno punto noventa metros; **POR**
2 **EL SUR:** Lindera con terreno del edificio en ocho
3 punto diez metros más dos punto sesenta metros;
4 **POR EL ESTE:** Lindera con área comunal y
5 departamento quinientos dos T uno, partiendo desde
6 el Sur hacia el Norte en uno punto sesenta y cinco
7 metros desde este punto Oeste en cero punto setenta
8 metros, desde este punto hacia el Norte en nueve
9 punto quince metros, desde este punto hacia el
10 Noroeste en cuatro metros; **POR EL OESTE:**
11 Lindera con lote cero nueve once en ocho punto
12 ochenta metros. **Área:** Ciento treinta y dos punto cero
13 cinco metros cuadrados. El Departamento quinientos
14 uno T uno (Planta Baja), tiene un área neta de Ciento
15 treinta y dos punto cero cinco metros cuadrados.
16 **Alícuota;** cero punto cero trescientos veintidós por
17 ciento (0,0322 %). **Área de Terreno:** Setenta punto
18 sesenta y ocho metros cuadrados. **Área Común:**
19 Cincuenta punto treinta y seis metros cuadrados.
20 **Área Total:** Ciento ochenta y dos punto cuarenta y
21 un metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:**
22 UNO - TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
23 NUEVE - CERO CERO NUEVE.- **ESTACIO-**
24 **NAMIENTO NÚMERO QUINIENTOS UNO T**
25 **UNO DEL EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA**
26 **LEBLON"** (nivel más veinticinco puntos setenta
27 siete metros). Se circunscribe dentro de las siguientes
28 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con



1 estacionamiento cuatrocientos uno T dos; **POR**
2 **ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR**
3 **EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación
4 en dos punto cuarenta y nueve metros; **POR EL**
5 **SUR:** Lindera con área comunal bombas en dos
6 punto cuarenta y dos metros; **POR EL ESTE:**
7 Lindera con área comunal circulación en cinco
8 metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
9 estacionamiento quinientos dos T uno en cinco
10 metros. **ÁREA:** Doce punto diecinueve metros
11 cuadrados. El Estacionamiento Quinientos uno T uno,
12 tiene un área neta de doce punto diecinueve metros
13 cuadrados. **Alícuota:** Cero coma cero cero treinta por
14 ciento (0,0030%). **Área de Terreno:** Seis punto
15 cincuenta y dos metros cuadrados. **Área Común:**
16 Cuatro punto sesenta y cinco metros cuadrados. **Área**
17 **Total:** Dieciséis punto ochenta y cuatro metros
18 cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -
19 TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
20 NUEVE - CERO TREINTA Y CUATRO. **BÓDEGA**
21 **NÚMERO QUINIENTOS UNO - T UNO DEL**
22 **EDIFICIO DENOMINADO "PLAZA LEBLON"**
23 (nivel más veinticinco punto setenta y siete metros).
24 Se circunscribe dentro de las siguientes medidas y
25 linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento
26 ochocientos uno T uno; **POR ABAJO:** Lindera con
27 terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con
28 área comunal circulación en uno punto sesenta

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



1 metros; **POR EL SUR:** Lindera con área comunal
2 circulación en uno punto sesenta metros; **POR EL**
3 **ESTE:** Lindera con bodega cuatrocientos dos T uno
4 en dos punto sesenta y un metros; **POR EL OESTE:**
5 Lindera con bodega quinientos dos T uno en dos
6 punto sesenta y un metros. **ÁREA:** Cuatro punto
7 dieciocho metros cuadrados. La bodega Quinientos
8 uno T uno, tiene un área neta de cuatro punto
9 dieciocho metros cuadrados. **Alícuota:** Cero punto
10 cero cero diez por ciento (0,0010%). **Área de**
11 **Terreno:** Dos punto veinticuatro metros cuadrados.
12 **Área Común:** Uno punto cincuenta y nueve metros
13 cuadrados. **Área Total:** Cinco punto setenta y siete
14 metros cuadrados. **CÓDIGO CATASTRAL:** UNO -
15 TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO
16 NUEVE - CERO SESENTA Y UNO.- LA PARTE
17 DEUDORA declara que los linderos y mensuras
18 expresados, son los generales que corresponden al
19 inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL
20 PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de
21 ellos no estuviere comprendido en lo señalado,
22 también quedará incluida en el presente gravamen
23 hipotecario con el carácter de determinado, pues
24 es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que
25 actualmente existe, y las construcciones y mejoras
26 que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones
27 de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca
28 comprende también todos los muebles que por



1 accesión o destino se reputen inmuebles de
2 acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza
3 no lo sean, y que estén destinados o se destinen
4 en lo posterior al uso o beneficio del inmueble
5 que se hipoteca.- CLÁUSULA CUARTA.-
6 VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA
7 EJECUTAR LA HIPOTECA.- a) El gravamen
8 hipotecario constituido según la cláusula tercera de la
9 presente escritura pública de hipoteca determinada
10 estará en plena vigencia hasta la completa extinción
11 de las obligaciones que respalda, referidas en la
12 cláusula segunda y en la cláusula tercera de la
13 presente escritura pública de hipoteca determinada.
14 La parte deudora renuncia a solicitar que se declare
15 extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el
16 otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e
17 igualmente, a toda disposición legal en contrario; b)
18 La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito
19 sino también todos los aumentos, construcciones,
20 instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el
21 mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real
22 hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO)
23 Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la
24 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente.
25 DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o
26 enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado
27 sin el expreso consentimiento por escrito de EL
28 BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de

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



1 las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte
2 deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca
3 por este contrato en buenas condiciones; CUATRO)
4 En el evento de que el inmueble hipotecado, por
5 causas anteriores o posteriores a este contrato,
6 sufiere deterioro o se deprecie en su valor por
7 cualquier motivo de manera que no ofreciere
8 seguridad suficiente a juicio de los representantes de
9 EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras
10 o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro,
11 embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier
12 otra medida que limite el dominio sobre todo o parte
13 de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia
14 la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte
15 deudora sin expresa autorización del Banco, gravare
16 el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su
17 dominio; SIETE) Si se produjere la situación de
18 quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de
19 acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se
20 promoviere contra la parte deudora acción
21 resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de
22 reivindicación de dominio con relación al bien
23 hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de
24 cumplir con un auto de pago en ejecución promovido
25 por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a
26 pagar suma alguna por cualquier persona natural o
27 jurídica, por concepto de garantías extendidas por el
28 acreedor, a solicitud de la parte deudora.



1 se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
2 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de
3 tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte
4 deudora se constituyere deudora o garante de
5 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el
6 consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la
7 parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica
8 actualmente y que constituye el giro de sus negocios
9 y dicha suspensión demorase más de treinta días,
10 salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente
11 comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE)
12 Si entre la parte deudora y sus trabajadores se
13 produjere un conflicto laboral que pueda poner en
14 riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio
15 de EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare
16 de cumplir cualquier obligación patronal para con sus
17 trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la
19 parte deudora infringiere una cualquiera de las
20 estipulaciones de este contrato o de leyes y
21 reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si
22 requerida la parte deudora se negare a presentar a EL
23 BANCO, los comprobantes de haber cumplido con
24 las obligaciones a que se refieren los numerales que
25 anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no
26 renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de
27 seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el
28 bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra

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



1 causa que las partes hubiesen convenido. En
2 cualquiera de los casos mencionados, bastará la
3 aseveración del Acreedor hecha en la demanda,
4 para que ésta surta todos los efectos legales, aunque
5 la parte deudora se encontrare al día en el pago de
6 sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá
7 dar por vencida la totalidad de las obligaciones
8 adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y
9 ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del
10 Acreedor, para el cobro de la totalidad de los
11 créditos, con los correspondientes efectos legales,
12 esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien
13 hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA**
14 **DE DOMINIO.-** La parte deudora, esto es los
15 señores cónyuges **ALVARO DANIEL AGUILERA**
16 **REY Y MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH**
17 **PESANTES SAONA**, adquieren el dominio del
18 inmueble objeto de la presente hipoteca por
19 compraventa que le hace la señora **MYRIAM**
20 **PAULINA VELASCO SANDOVAL**, la misma que
21 se encuentra ampliamente detallada en la
22 primera parte de este instrumento público. Para
23 mayor historia en cuanto a los antecedentes de
24 dominio se adjunta el certificado del Registrador
25 de la Propiedad como documento habilitante.
26 **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA**
27 **PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra
28 obligación(es) que es utilizada en la cláusula segunda



1 y tercera de esta Escritura Pública, comprende el
2 crédito hipotecario descrito en la cláusula segunda
3 de este instrumento sus correspondientes novaciones,
4 refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,
5 reprogramaciones así como los gastos judiciales o
6 extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos
7 relacionados con el crédito hipotecario antes
8 referido. La parte deudora y el acreedor convienen
9 expresamente en la reserva determinada en el
10 Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del
11 Código Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDI-**
12 **CIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora
13 declaran que el inmueble de su propiedad descrito en
14 las cláusulas anteriores de este instrumento público,
15 está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o
16 limitación, que no está afectado por acciones
17 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición
18 de herencia, que se halla libre de embargo o
19 prohibición de enajenar y que independientemente
20 de la presente hipoteca no está afectado por
21 obligación alguna.- **CLÁUSULA OCTAVA:**
22 **ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora
23 de las obligaciones contraídas por la parte deudora y
24 respaldadas por esta Hipoteca, tomar en anticresis el
25 inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la
26 decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la
27 parte deudora y con anticipación de por lo menos
28 siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta

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



1 la total cancelación de la obligación respaldada
2 por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los
3 cargos correspondientes, gastos judiciales y
4 extrajudiciales a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA**
5 **NOVENA: SEGURO.**- La parte deudora se obligan
6 a contratar una póliza de seguro contra incendio y
7 líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca,
8 con una aseguradora que podrá ser de su elección,
9 la cual deberá brindar condiciones de cobertura
10 similares o mayores al seguro ofrecido por el
11 Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será
12 determinado por los peritos designados conforme la
13 normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las
14 mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de
15 manera que el inmueble se encuentre totalmente
16 asegurado hasta la completa extinción de las
17 obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza
18 deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico
19 S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar
20 tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de
21 que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico
22 S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el
23 valor de la prima y gastos inherentes, con más el
24 máximo de interés permitido por la ley, vigente a la
25 fecha del desembolso, computado hasta el día en que
26 hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro
27 EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la
28 póliza o de la indemnización a que hubiere lugar.



1 aplicando la suma que reciba como abono a las
2 obligaciones de la parte deudora a discreción de EL
3 ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la
4 compañía aseguradora quebrare o liquidare sus
5 operaciones o si presentare dificultades para el cobro
6 de la póliza, no por ello se eximirá de todas las
7 responsabilidades y obligaciones que por este
8 contrato asume la parte deudora.- CLÁUSULA
9 DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE
10 ENAJENAR Y GRAVAR.- La parte deudora,
11 declaran que constituyen prohibición de enajenar y
12 gravar sobre el inmueble que mediante este mismo
13 instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta
14 tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que
15 dio(eron) origen al mencionado gravamen, de tal
16 forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo
17 ningún modo si no consta expresamente la
18 autorización del Banco del Pacífico S.A.,
19 autorización que se hará con la intervención del
20 representante legal del mismo.- CLÁUSULA
21 UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.- El Banco del
22 Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su
23 Apoderada Especial Abogada Ruth Priscila Garaicoa
24 Burgos, declara que acepta la hipoteca constituida en
25 las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través
26 de su representante autorizado deja también
27 constancia de que el ejercicio de la acción real
28 hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en

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



1 razón del gravamen hipotecario que se constituye será
2 de conformidad con la ley, de lo estipulado en los
3 documentos de obligación y la presente escritura de
4 Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD**
5 **DE FONDOS.-** La parte deudora declaran,
6 expresamente, que los valores con los cuales
7 abonará o cancelará la obligación detallada en este
8 contrato, tienen origen y destino lícito y no
9 provienen de actividades prohibidas por las Leyes
10 del Ecuador. De igual manera, declaran que la
11 información que proporciona es verdadera y
12 correcta, y autoriza al acreedor a realizar el
13 análisis o la comprobación de esta declaración y a
14 informar a las autoridades competentes en caso de
15 investigación o determinación de transacciones
16 que se consideren inusuales en relación a sus
17 actividades y movimientos comerciales. En virtud de
18 esta expresa e irrevocable autorización, la parte
19 deudora declaran que renuncian a instaurar por este
20 motivo cualquier acción de tipo civil, penal o
21 administrativa en contra del Acreedor, sus
22 Representantes Legales, Funcionarios y Empleados.
23 La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A.,
24 de toda responsabilidad, inclusive respecto de
25 terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.
26 **CLÁUSULA DECIMAOTERCERA: DECLARA-**
27 **CIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera
28 de las cláusulas o disposiciones del presente contrato



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

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



1 todas las facilidades para tal efecto.- **CLÁUSULA**
2 **DECIMOCUARTA: DECLARACIÓN JURA-**
3 **MENTADA.-** La parte deudora, advertida de la
4 obligación que tiene de decir la verdad con claridad y
5 exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de
6 las penas con las que se sanciona el delito de
7 perjurio, bajo juramento, declaran: a) Que el bien
8 descrito en la cláusula tercera del presente
9 instrumento es su única vivienda familiar dentro del
10 territorio nacional y que la obligación contraída con
11 Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente
12 hipoteca determinada, ha sido asumida con el
13 propósito detallado en la cláusula segunda de este
14 instrumento.- **CLÁUSULA DECIMOQUINTA:**
15 **GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta
16 Escritura Pública, inclusive los de registro,
17 inscripción, impuestos, derechos y los de su
18 cancelación en su oportunidad, serán pagados por la
19 parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado
20 en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o
21 cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a
22 pagar las actualizaciones del avalúo del bien
23 hipotecado que establecen o establezcan las
24 disposiciones legales vigentes y las políticas del
25 Banco practicadas por el perito o peritos
26 designados conforme las disposiciones legales
27 correspondientes y que deberán encontrarse
28 calificados por la Superintendencia de Bancos y por



1 tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de
2 la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.-
3 **CLÁUSULA DECIMOSEXTA: DOMICILIO,**
4 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes
5 y de manera especial la parte deudora, declaran que
6 renuncian domicilio y se someten expresamente a la
7 jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad
8 de Guayaquil o del lugar donde fuere reconvenido y a
9 la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del
10 Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia
11 fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de
12 todos los recursos que pudieran favorecerle en el
13 juicio.- **CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA: DOCU-**
14 **MENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que
15 formen parte integrante de esta Escritura Pública, los
16 siguientes documentos habilitantes: **a)** Poder Especial
17 con que legitima su intervención el representante
18 legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; **b)** Certificado
19 del Registrador de la Propiedad correspondiente; **c)**
20 Comprobante de pago de impuesto prediales y de
21 Bomberos; **d)** Certificado de Avalúos del Municipio;
22 y otros.- **CLÁUSULA DECIMOCTAVA: INSCRIP-**
23 **CIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el
24 artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro,
25 cualquiera de los otorgantes quedan facultados para
26 realizar los trámites tendientes a la inscripción en el
27 Registro de la Propiedad del contrato contenido en
28 este instrumento. Cumpla usted señor Notario

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



1 con las formalidades de Ley para la validez y
2 perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya
3 cuantía es por su naturaleza determinada.- (firma
4 ilegible) Abogada Ana María Espinosa.- Registro
5 nueve mil doscientos noventa y nueve.- Colegio de
6 Abogado del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA**
7 **MINUTA**, que se eleva a Escritura Pública.- Se
8 agregan a este registro todos los documentos
9 de Ley.- Los comparecientes autorizan al Señor
10 Notario para que obtenga de la página del
11 Registro Civil la Consulta de Datos Biométricos,
12 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana y
13 Consulta de Datos Registrales Sistema Nacional de
14 Identificación Ciudadana.- Léida esta escritura de
15 principio a fin, por mí el Notario, en clara y
16 alta voz, a los otorgantes quienes la aprueban
17 en todas y cada una de sus partes; se afirman,
18 ratifican y la firman en unidad de acto conmigo, el
19 Notario de todo lo cual doy fe.- \

ah

Paulina Velasco

23 SRA. MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL
24 C.C. 170651869-1
25 C.V. 46095180
26 VENDEDORA



O 1 0 1

1 gantes.-

2

3



4 ING. MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO

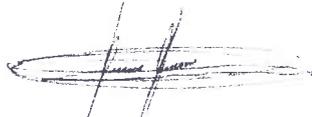
5 C.C. 030055085-2

6 C.V. 49434594

7 VENDEDOR

8

9



10 SR. ALVARO DANIEL AGUILERA REY

11 C.C. 090889679-8

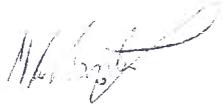
12 C.V. 81828658

13 COMPRADOR

14 DEUDOR

15

16



17 SRA. MARÍA AUXILIADORA ELIZABETH

18 PESANTES SAONA

19 C.C. 090930262-2

20 C.V. 74521520

21 COMPRADORA

22 DEUDORA

23

24

25 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

26 R.U.C. 0990005737001

27

28

O t o r-

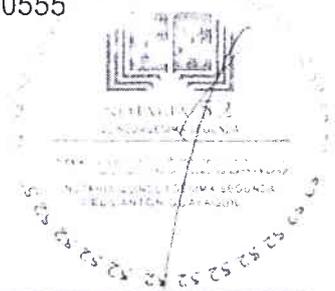


Factura: 001-003-000023786



20200901052P00555

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
EXTRACTO



Escritura N°:	20200901052P00555						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:51)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	PRESIDENTE EJECUTIVO	ARMANDO ANDRES BAQUERIZO BARRIGA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GARAICOA BURGOS RUTH PRISCILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909562951	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
GUAYAS		GUAYAQUIL			TARQUI		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20200901052P00555
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE AGOSTO DEL 2020, (8:51)
OTORGA:	NOTARÍA QUINCAGESIMA SEGUNDA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) LUISA ELIZABETH LOPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCAGESIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL






NOTARÍA 52
Dra. Luisa Lopez Obando

AÑO 2020	PROV. 09	CANTÓN 01	NOTARIA 52	SECUENCIAL P00555
-------------	-------------	--------------	---------------	----------------------

**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.
A FAVOR DE LA SEÑORA:
RUTH PRISCILA GARAICOA BURGOS

CUANTÍA: INDETERMINADA**

DI 2 COPIAS

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13 En la ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas, República
14 del Ecuador, hoy cuatro de Agosto del año dos mil veinte,
15 ante mí, Doctora **LUISA ELIZABETH LÓPEZ OBANDO**,
16 Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil,
17 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la
18 celebración de la presente escritura: **EL BANCO DEL**
19 **PACÍFICO S.A.**, debidamente representado por su
20 **PRESIDENTE EJECUTIVO**, señor **ARMANDO ANDRÉS**
21 **BAQUERIZO BARRIGA**, conforme lo acredita con la copia
22 de su nombramiento inscrito en el Registro Mercantil; quien
23 declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil
24 casado, de profesión Economista, de cincuenta y siete años
25 de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de
26 Guayaquil. El compareciente declara que su representación se
27 encuentra ubicada en la dirección: Calle Francisco de Paula
28 Icaza número doscientos y Pedro Carbo del cantón



10

1 Guayaquil, número telefónico: cero cuatro tres siete
2 tres uno cinco cero cero, correo electrónico:
3 abaqueri@pacifico.fin.ec.- El compareciente declara ser
4 mayor de edad, hábil en derecho para contratar y contraer
5 obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de
6 haberme exhibido su documento de identificación y que con
7 su autorización ha sido verificado en el Sistema Nacional de
8 Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de
9 votación; cuyas copias se agregan a esta escritura como
10 documentos habilitantes.- Advertido el compareciente por
11 mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
12 así como examinado que fue en forma aislado de que
13 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
14 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
15 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta:
16 **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de escrituras públicas
17 a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder
18 Especial, que otorga el señor Economista Armando Andrés
19 Baquerizo Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo, y
20 como tal en ejercicio de la representación legal del Banco
21 del Pacífico S.A., a favor de la señora Abogada Ruth
22 Priscilla Garaicoa Burgos, de acuerdo a las cláusulas que a
23 continuación se enumeran: **PRIMERA: COMPARECIENTE:**
24 Comparece el señor Economista Armando Andrés Baquerizo
25 Barriga, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la
26 representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del
27 Pacífico S.A., a efectos de otorgar, como en efecto otorga,
28 Poder Especial a favor de la señora Abogada Ruth Priscilla



1 Garaicoa Burgos, portadora de la cédula de ciudadanía
2 número cero nueve cero nueve cinco seis dos, nueve, cinco
3 uno (0909562951) para lo que se determinará más adelante.
4 **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) El Banco del Pacífico
5 S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el
6 diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno,
7 ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge
8 Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
9 Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos
10 setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico
11 S.A., asciende a la suma de SEISCIENTOS UN MILLONES
12 DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
13 (USD\$601'000,000.00) conforme consta de la Escritura
14 Pública otorgada el quince de mayo de dos mil catorce ante
15 el Notaria Decima octava del cantón Guayaquil, inscrita en
16 el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de
17 julio de dos mil catorce. Su capital suscrito y pagado
18 asciende a la suma de CUATROCIENTOS SETENTA Y
19 CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL
20 VEINTICUATRO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS
21 DE AMERICA (USD\$ 474'262,024.00), tal como consta de
22 la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la
23 Notaría Quinta del cantón Guayaquil, el veintiuno de junio
24 de dos mil diecinueve, e inscrita en el Registro Mercantil
25 del cantón Guayaquil, el veinticinco de junio de dos mil
26 diecinueve. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico
27 S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura
28 pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda



1 del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil
2 diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón
3 Guayaquil el cinco de abril de dos mil diecisiete. b) El
4 Presidente Ejecutivo, Representante Legal, Judicial,
5 Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., se encuentra
6 facultado por el artículo trigésimo quinto del Estatuto
7 Social de la Institución, para constituir Apoderados del
8 Banco. c) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la
9 Apoderada, un Poder Especial, que le permita cumplir a
10 cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se
11 vea afectada ni limitada en sus actuaciones, las mismas que
12 se circunscriben a los términos expresados en el presente
13 poder. d) Con los antecedentes expuestos, el Economista
14 Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad de
15 Presidente Ejecutivo, ejerciendo la representación legal
16 judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A.,
17 procede a otorgar Poder Especial a favor de la señora
18 Abogada Ruth Priscilla Garaicoa Burgos, en base a los
19 términos y condiciones que en adelante se estipulan.
20 **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** El señor economista
21 Armando Andrés Baquerizo Barriga, en su calidad de
22 Presidente Ejecutivo, y como tal ejerciendo la
23 representación legal del Banco del Pacífico S.A., comparece
24 con el propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
25 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se
26 requiere a favor de la señora Abogada Ruth Priscilla
27 Garaicoa Burgos, para que a nombre y representación del
28 Banco del Pacífico S.A., intervenga en los siguientes actos



1 y contratos: a) Suscribir en representación del Banco del
2 Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios y contratos
3 relacionados con las garantías reales que se constituyan a
4 favor del Banco del Pacífico S.A., sean de la naturaleza que
5 fueren, tales como contratos de hipoteca, contratos de
6 prenda industrial, contratos de prenda agrícola, contratos de
7 prenda comercial ordinaria, contratos de prenda especial de
8 comercio, etcétera, de manera tal que el apoderado se
9 encuentra autorizado exclusivamente para suscribir los actos
10 y contratos antes referidos, sin que pueda alegarse falta o
11 insuficiencia de Poder para la realización de los mismos; b)
12 Suscribir en representación del Banco del Pacífico S. A.
13 toda clase de actos, convenios y contratos relacionados con
14 las cancelaciones de las garantías reales constituidas a favor
15 del Banco del Pacífico S.A., sean de la naturaleza que
16 fueren, tales como cancelaciones de hipoteca, cancelaciones
17 de prenda industrial, cancelaciones de prenda agrícola,
18 cancelaciones de prenda comercial ordinaria, cancelaciones
19 de prenda especial de comercio, cancelaciones de contrato
20 de compraventa con reserva de dominio, cancelaciones de
21 contrato de arrendamiento mercantil, etcétera, de manera tal
22 que el apoderado se encuentra autorizado exclusivamente
23 para suscribir los actos y contratos antes referidos, sin que
24 pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la
25 realización de los mismos. c) Suscribir en representación
26 del Banco del Pacífico S. A. toda clase de actos, convenios
27 y contratos relacionados con contratos de fideicomisos en
28 los que intervenga el Banco, autorizaciones de restituciones



1 parciales o totales, según corresponda; d) Delegar a
2 terceros para que puedan inscribir en los registros
3 correspondientes, tales como: registro mercantil, registro de
4 la propiedad, autoridades de tránsito y cualquiera otra
5 entidad u organismo autorizados por la ley, los contratos de
6 cancelación de hipotecas, prendas comerciales, prendas
7 industriales abiertas, contratos con reserva de dominio; y
8 cualquier otro acto o contrato derivado de los mismos, de
9 manera tal que el apoderado se encuentra autorizado
10 exclusivamente para suscribir los actos y contratos antes
11 referidos, sin que pueda alegarse falta o insuficiencia de
12 Poder para la realización de los mismos. **CUARTA:**
13 **VIGENCIA DEL PODER.-** El presente Poder Especial se
14 otorga en consideración a la función que desempeña la
15 señora Abogada Ruth Priscilla Garaicoa Burgos dentro del
16 Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de
17 la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus
18 funciones como empleado o funcionario del Banco del
19 Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del
20 mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la
21 responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y
22 uno del Código Civil. **QUINTA: DECLARACIÓN.-** El señor
23 Economista Armando Andrés Baquerizo Barriga, por los
24 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
25 declara que con la expedición del presente Poder Especial,
26 queda sin efecto el anterior a favor de la Apoderada. Sirvase
27 usted señora Notaria, agregar las demás cláusulas de estilo
28 para la validez de este instrumento.- **HASTA AQUÍ LA**



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0990005737001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972 FEC. CONSTITUCION: 19/01/1972
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 03/08/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

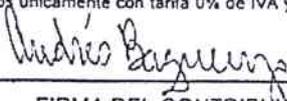
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA
 Número: 200 Intersección: CALLE PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
 Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE IVA
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE 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.
 Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención; no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
 Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

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

1000



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 160	ABIERTOS:	133
JURISDICCION:	ZONA B\ GUAYAS	CERRADOS:	27

ESTADO DE CUENTAS DE DEBITO Y CREDITO
AL SERVIDOR RESPONSABLE
11/08/2020
Firma del Servidor Responsable
CRO: 0990005737001

Andrés Baguenz

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

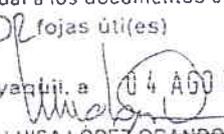
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: OXOA030513

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

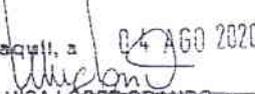


NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.
De acuerdo con la facultad prevista en la
ley Notarial doy fe que la FOTOCOPIA que antecede
es igual a los documentos exhibidos en original ante mí
en 01 fojas úti(es)

Guayaquil, a 04 AGO 2020

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL


NOTARIA 52
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO

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

Guayaquil, a 04 AGO 2020

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTÓN GUAYAQUIL


NOTARÍA 52
QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA
DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905058954

Nombres del ciudadano: BAQUERIZO BARRIGA ARMANDO ANDRES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 1 DE NOVIEMBRE DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VON ROMBERG ROMERO ADRIANE

Fecha de Matrimonio: 7 DE NOVIEMBRE DE 1997

Nombres del padre: BAQUERIZO CARBO ARMANDO XAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: BARRIGA PINO MARGARITA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE MARZO DE 2010

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE AGOSTO DE 2020

Emisor: VANESSA LISETH ESPINOZA ROMERO - GUAYAS-GUAYAQUIL NT 52 - GUAYAS - GUAYAQUIL



N° de certificado: 205-329-17463



205-329-17463

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



1871



Guayaquil, 23 de Julio de 2020

Señor Economista
ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Me es grato comunicar a usted, que el Directorio del **BANCO DEL PACIFICO S.A.** en sesión celebrada el día 13 de Julio de 2020, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por un periodo estatutario de cinco años, con los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social de la entidad.

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

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.474'262.024, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veintiuno de Junio de dos mil diecinueve e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinticinco de Junio de dos mil diecinueve. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaría Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del



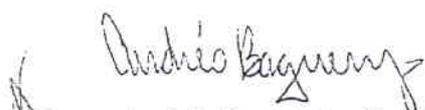
cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

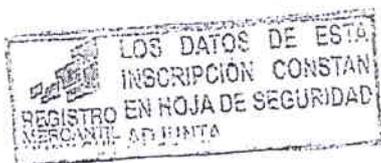
Atentamente,


Econ. Mario Paz y Miño Phillips
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

*Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacifico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.*

Guayaquil, 23 de Julio de 2020


Econ. Andrés Baquerizo Barriga
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0905058954
Domicilio: P. Ycaza N°. 200 y Pedro Carbo, piso 11



REGISTRO MERCANTIL
GUAYAQUIL

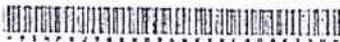


NUMERO DE REPERTORIO:21.532
FECHA DE REPERTORIO:27/jul/2020
HORA DE REPERTORIO:11:22

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

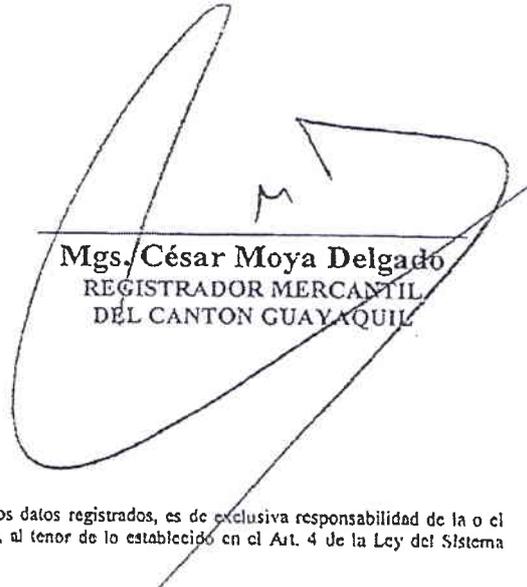
1.- Con fecha veintinueve de Julio del dos mil veinte queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de ANDRES BAQUERIZO BARRIGA, de fojas 51.556 a 51.560, Libro Sujetos Mercantiles número 8.862.

ORDEN: 21532



Guayaquil, 30 de julio de 2020

REVISADO POR:


Mgs. César Moya Delgado
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

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

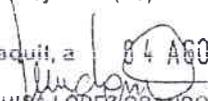
0233589



Miguel H. Alcívar v Fco. de Orellana

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

Guayaquil, a 04 AGO 2020


DRA. LUISA LOPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGESIMA SEGUNDA
DEL CANTON GUAYAQUIL




NOTARÍA 52
Dra. Luisa Lopez Obando



1 MINUTA que queda elevada a escritura pública, la misma
2 que se encuentra firmada por la Abogada Consuelo
3 Henríquez de Pólit (firma ilegible). Registro número seis
4 mil setecientos veintiséis. Colegio de Abogados del
5 Guayas.- Para la celebración y otorgamiento de la presente
6 escritura se observaron los preceptos legales que el caso
7 requiere; y leída que le fue por mí, la Notaria al
8 compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
9 contenido y firma conmigo en unidad de acto; se incorpora
10 al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo
11 cual doy fe.-

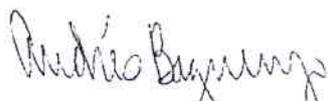
12
13 p. BANCO DEL PACÍFICO S.A.

14 R.U.C. 0990005737001

15

16

17

18 
ECON. ARMANDO ANDRÉS BAQUERIZO BARRIGA

19 C.C. 090505895-4

20

21

22

23


DRA. LUISA LOPEZ OBANDO

24 NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN

25

GUAYAQUIL

26

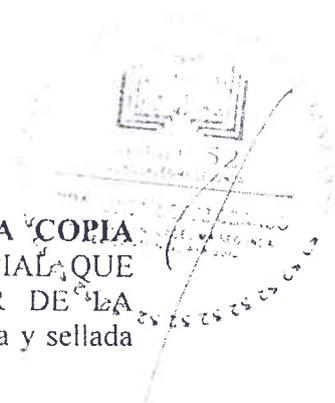
27

28



HOJA EN BLANCO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL PACÍFICO S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA: RUTH PRISCILA GARAICOA BURGOS.- Firmada y sellada en Guayaquil, cuatro de agosto del año dos mil veinte.-



Luisa López Obando

DRA. LUISA LÓPEZ OBANDO
NOTARIA QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN
GUAYAQUIL



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to de la Ley Notarial vigente DOY FE Que el documento precedente en tantas fojas utiles es fiel copia del original
Guayaquil, a 08 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GU



HOJA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/079649
DE ALCABALAS

Fecha: 06/16/2022

Por: 2,080.00

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

Vence: 16/06/2022

Tipo de Transacción:
COMPRVENTA

VE-709163

Tradente-Vendedor: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Identificación: 1706518691

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUILERA REY ALVARO DANIEL

Identificación: 0908896798

Teléfono:

Correo: lesdasa@yahoo.es

Detalle:



PREDIO:

Fecha adquisición: 10/11/2011

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-009

91,640.36

70.68

ED.PLAZALEBLONDPTO.501T1PB

160,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,600.00	0.00	0.00	1,600.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	480.00	0.00	0.00	480.00
Total=>		2,080.00	0.00	0.00	2,080.00

Saldo a Pagar



HOWMENBLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/079650

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/16/2022 Por: 80.10
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 16/06/2022

Contribuyente: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

VE-909163

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706518691

Teléfono: S/N

Correo:



Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 22400.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Identificación: 1706518691

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUILERA REY ALVARO DANIEL

Identificación: 0908896798

Teléfono:

Correo: lesdasa@yahoo.es

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/11/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-034	91,640.36	6.52	ED.PLAZALEBLONEST.501T1	160,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	80.10	0.00	0.00	80.10
Total->		80.10	0.00	0.00	80.10

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	160,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	137,600.00
DIFERENCIA BRUTA	22,400.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	22,400.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,853.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,546.67
IMP. CAUSADO	79.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	80.10

NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS

DOCUMENTO MATERIALIZADO

Guayaquil, a 08 JUL 2022

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
 NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

HOJA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/079651

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 06/16/2022 Por: 80.10
Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022 Vence: 16/06/2022

Contribuyente: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1706518691

Teléfono: S/N

Correo:

VE-019163



Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 22400.0

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Identificación: 1706518691

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: AGUILERA REY ALVARO DANIEL

Identificación: 0908896798

Teléfono:

Correo: lesdasa@yahoo.es

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 10/11/2011

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-061	91,640.36	2.24	ED.PLAZALEBLONBODEGA501T1	160,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	80.10	0.00	0.00	80.10
Total=>		80.10	0.00	0.00	80.10

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	160,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	137,600.00
DIFERENCIA BRUTA	22,400.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	22,400.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	11,853.33
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,546.67
IMP. CAUSADO	79.10
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	80.10

NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL
CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
DOCUMENTO MATERIALIZADO
Guayaquil, a 0.8 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



HOJA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 479849

Código Catastral 1-34-14-09-009 Área 70.68 Avalúo Comercial \$ 137600 Dirección ED PLAZA LEBLON DPTO.501-T1(PB) Año 2022 Control 541853 Nº Título 479849 2022-04-27 13:00:42

Nombre o Razón Social: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA
Cédula o Ruc: 1706518691

Fecha de pago: 2022-01-04 16:38:21 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	68.80	-6.88	61.92
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	3.99	-1.12	2.87
MEJORAS 2013	20.26	-5.67	14.59
MEJORAS 2014	20.94	-5.86	15.08
MEJORAS 2015	0.21	-0.06	0.15
MEJORAS 2016	1.43	-0.40	1.03
MEJORAS 2017	23.67	-6.63	17.04
MEJORAS 2018	35.89	-10.05	25.84
MEJORAS 2019	2.01	-0.56	1.45
MEJORAS 2020	45.67	-12.79	32.88
MEJORAS 2021	17.13	-4.80	12.33
TASA DE SEGURIDAD	61.92	0.00	61.92
TOTAL A PAGAR			\$ 247.10
VALOR PAGADO			\$ 247.1
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT826704056025

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



NOTARIA QUINGÜESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
DOCUMENTO MATERIALIZADO
Guayaquil, a 08 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINGÜESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



JOAQUIN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 479847

2022-04-27 13:01:29

Código Catastral
1-34-14-09-034

Área
6.52

Avalúo Comercial
\$ 6000

Dirección
ED PLAZA LEBLON EST.501-T1

Año
2022

Control
541851

Nº Título
479847

Nombre o Razón Social
VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Cédula o Ruc
1706518691

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.17	-0.07	0.10
MEJORAS 2013	0.88	-0.35	0.53
MEJORAS 2014	0.91	-0.36	0.55
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.06	-0.02	0.04
MEJORAS 2017	1.03	-0.41	0.62
MEJORAS 2018	1.57	-0.63	0.94
MEJORAS 2019	0.09	-0.04	0.05
MEJORAS 2020	1.99	-0.80	1.19
MEJORAS 2021	0.75	-0.30	0.45
TASA DE SEGURIDAD	0.60	0.00	0.60
TOTAL A PAGAR			\$ 5.08
VALOR PAGADO			\$ 5.08
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-04 16:38:12 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT826707270747



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

NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
DOCUMENTO MATERIALIZADO
Guayaquil, a 08 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



HOJA EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 479845

Código Catastral: 1-34-14-09-061 Área: 2.24 Avalúo Comercial: \$ 1400 Dirección: ED PLAZA LEBLON BODEGA 501-T1 Año: 2022 Control: 541850 N° Título: 479845 2022-04-27 13:03:02

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			Valor a Pagar
VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	1706518691	Concepto	Valor Parcial	Recargas(+)/Rebajas(-)	
		COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
		INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
		MEJORAS 2012	0.04	-0.02	0.02
		MEJORAS 2013	0.21	-0.08	0.13
		MEJORAS 2014	0.21	-0.08	0.13
		MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
		MEJORAS 2017	0.24	-0.10	0.14
		MEJORAS 2018	0.37	-0.15	0.22
		MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
		MEJORAS 2020	0.46	-0.18	0.28
		MEJORAS 2021	0.17	-0.07	0.10
		TOTAL A PAGAR			\$ 1.04
		VALOR PAGADO			\$ 1.04
		SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2022-01-04 16:38:06 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT826709413899

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



NOTARIA QUINGUAGESIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
DOCUMENTO MATERIALIZADO
Guayaquil, a 08 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



HOJA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-062806

N° ELECTRÓNICO : 218526

Fecha: 2022-04-19

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: 1-34-14-09-009

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO 501-T1(PB)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 132.05 m²Área Comunal: 50.36 m²Área Terreno: 70.68 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706518691	VELASCO SANDOVAL-MYRIAM PAULINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 19,083.60

CONSTRUCCIÓN: 72,556.76

AVALÚO TOTAL: 91,640.36

SON: NOVENTA Y UN MIL SEISCIENTOS CUARENTA DÓLARES 36/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163465TCY46TA

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-26 16:35:21



HOJA EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-062807

N° ELECTRÓNICO : 218527

Fecha: 2022-04-19

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: 1-34-14-09-034

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.501-T1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 12.19 m²Área Comunal: 4.65 m²Área Terreno: 6.52 m²PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1706518691	VELASCO SANDOVAL-MYRIAM PAULINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,760.40

CONSTRUCCIÓN: 2,282.37

AVALÚO TOTAL: 4,042.77

SON: CUATRO MIL CUARENTA Y DOS DÓLARES 77/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163466QZXPQ01

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

Fecha de generación de documento: 2022-04-26 16:36:35



HOJA EN BLANCO



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042022-062808

N° ELECTRÓNICO : 218528

Fecha: 2022-04-19

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: 1-34-14-09-061

Ubicado en: ED PLAZA LEBLON BODEGA 501-T1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 4 18 m²Área Comunal: 1 59 m²Área Terreno: 2 24 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1706518691	VELASCO SANDOVAL-MYRIAM PAULINA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 604 80

CONSTRUCCIÓN: 1,072 37

AVALÚO TOTAL: 1,677 17

SON: UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES 17/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



163467FTHZSUT

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



Fecha de generación de documento: 2022-04-26 16:37:56



HOJA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

37655

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021106
Certifico hasta el día 2022-07-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Departamento

Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

LINDEROS REGISTRALES: DEPARTAMENTO 501-T1 (Nivel + 18,81m.).- DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Consta de planta baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Lavandería, Toilete dos Terrazas -Jardines, Dormitorio Master con Baño, dos Dormitorios, Baño general; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 601-T1. POR ABAJO: Lindera con Departamento 401-T1, POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 401-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,00m., desde este punto hacia el Norte en 5,00m., desde este punto hacia el Este en 5,25m., desde este punto hacia el Noreste en 1,90m. POR EL SUR: Lindera con terreno edificio en 8,10m. + 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal y Departamento 502-T1 partiendo desde el Sur hacia el Norte en 1,65m., desde este punto Oeste en 0,70m., desde este punto hacia el Norte en 9,15m., desde este punto hacia el Noroeste en 4,00m. POR EL OESTE: Lindera con lote 09-11 en 8,80m. AREA: 132,05m2. El DEPARTAMENTO 501-T1 (Planta Baja), tiene una área neta (m2): 132,05 Alícuota %: 0,0322, Área de terreno (m2): 70,68, Área Común (m2): 50,36, Área Total (m2): 182,41.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	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 ABIERTA	1700 lunes, 19 noviembre 2012	32817	32826
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 martes, 05 marzo 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1/6] 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, y por otra parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de

Número de Inscripción : 611 Folio Inicial: 10587

Número de Inscripción : 339 Folio Inicial: 5572

Número de Inscripción : 45 Folio Inicial: 760

Número de Inscripción : 39 Folio Inicial: 1677

Número de Inscripción : 1700 Folio Inicial: 32817

Número de Inscripción : 771 Folio Inicial: 1

DOCUMENTO MATERIALIZADO

Guayaquil, a

08 JUL 2022



ROSEMEÑA BENTON
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



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 mas 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 sesenta 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] 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

Número de inscripción : 339

Folio Inicial: 5572

Número de Repertorio: 1521

Folio Final : 5603

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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] 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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] 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:

Número de inscripción : 39

Folio Inicial: 1677

Número de Repertorio: 7630

Folio Final : 1772

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 19 noviembre 2012

Número de Inscripción : 1700

Folio Inicial: 32817

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7159

Folio Final : 32826

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR SOBRE LOS INMUEBLES CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO 501-T1, ESTACIONAMIENTO 501,T1, BODEGA 501-T1.

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 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 marzo 2013

Número de Inscripción : 771

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1912

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento signado con el numero quinientos Uno T uno ubicado en la torre uno, el estacionamiento signado con el numero quinientos uno ubicado en la Torre dos, la bodega signada con el numero quinientos uno T uno del Edificio denominado Plaza Leblon del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-07-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INTRIAGO LEON LILIAN SILVANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021106 certifico hasta el día 2022-07-07, la Ficha Registral Número: 37655.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 6 0 0 6 U R X G U A



Ficha Registral-Bien Inmueble

37657

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021106
Certifico hasta el día 2022-07-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Bodega

Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

LINDEROS REGISTRALES: BODEGA 501- T1 (nivel + 25,77m.): DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 801- T1. POR ABAJO: Lindera con terreno edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 1,60m. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 1,60m. POR EL ESTE: Lindera con bodega 402- T1 en 2,61m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 502- T1 en 2,61m. ÁREA: 4,18m2. LA BODEGA 501- T1.- tiene una área neta (m2). 4,18 Alícuota %:0,0010 Área de Terreno (m2). 2,24 Área Común (m2). 1,59 Área Total (m2). 5,77.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO 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	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1700 lunes, 19 noviembre 2012	32817	32826
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 martes, 05 marzo 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 6] 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, NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL, 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 más catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacífico. COSTADO

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repetido: 1493

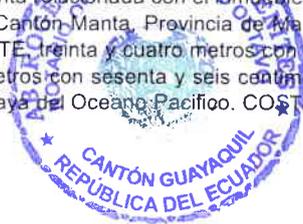
Folio Final: 10626

NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS

DOCUMENTO MATERIALIZADO

Guayaquil, a

08 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES



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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] 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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] 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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 19 noviembre 2012

Número de Inscripción : 1700

Folio Inicial: 32817

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7159

Folio Final : 32826

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR SOBRE LOS INMUEBLES CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO 501-T1, ESTACIONAMIENTO 501,T1, BODEGA 501-T1.

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 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 marzo 2013

Número de Inscripción : 771

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1912

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento signado con el numero quinientos Uno T uno ubicado en la torre uno, el estacionamiento signado con el numero quinientos uno ubicado en la Torre dos, la bodega signada con el numero quinientos uno T uno del Edificio denominado Plaza Leblon del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-07-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INTRIAGO LEON LILIAN SILVANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021106 certifico hasta el día 2022-07-07, la Ficha Registrada N° 1700, 7159, 771, 1912, 32817, 32826, 1, 1, 1, 1, 6 del Cantón MANTA, Provincia del Guayas.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 6 0 2 7 W R B R G R



Ficha Registral-Bien Inmueble

37656

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021106
Certifico hasta el día 2022-07-07:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

LINDEROS REGISTRALES: ESTACIONAMIENTO 501-T1 (Nivel + 25,77m.) - DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON - Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento 401- T2. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,49m. POR EL SUR: Lindera con área comunal bombas en 2,42m. POR EL ESTE: Lindera con área comunal circulación en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 502-T1 en 5,00m. AREA: 12,19M2. EL ESTACIONAMIENTO 501-T1.- tiene un área neta (m2). 12,19 Alícuota %: 0,0030 Área de Terreno (m2). 6,52 Área Común (m2). 4,65 Área Total (m2). 16,84.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
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	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1700 lunes, 19 noviembre 2012	32817	32826
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	771 martes, 05 marzo 2013	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] 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 el 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 Piedra Larga, 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 mas catorce metros con treinta y ocho centímetros más dos metros con sesenta centímetros y lindera con Playa del Océano Pacifico. COSTADO

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repetición: 1403

Folio Final: 10626

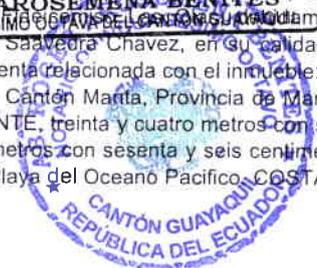
NOTARIA QUINGUAGESIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS

DOCUMENTO MATERIALIZADO

Guayaquil, a

08 JUL 2022

AB. ROGER AROSEMENA BENTES
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCHOVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] 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

Registro de : PLANOS

[3 / 6] 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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 6] 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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 19 noviembre 2012

Número de Inscripción : 1700

Folio Inicial: 32817

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7159

Folio Final : 32826

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 octubre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR SOBRE LOS INMUEBLES CONSISTENTE EN EL DEPARTAMENTO 501-T1, ESTACIONAMIENTO 501,T1, BODEGA 501-T1.

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 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 05 marzo 2013

Número de Inscripción : 771

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1912

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA del departamento signado con el numero quinientos Uno T uno ubicado en la torre uno, el estacionamiento signado con el numero quinientos uno ubicado en la Torre dos, la bodega signada con el numero quinientos uno T uno del Edificio denominado Plaza Leblon del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2022-07-07

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : INTRIAGO LEON LILIAN SILVANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22021106 certifico hasta el día 2022-07-07, la Ficha Registral Número: 37656.





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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 6 1 6 0 1 0 Z H X I Z Z





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº FOLIO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE VIGENCIA	Nº TÍTULO DE CREDITO	MONEDA
000796	2022/06/10 16:17	31/06/2022 04:17:00p. m.	785496	2022/06/10

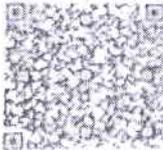
A FAVOR DE: YREANCO SANDOVAL MYRIAN PAULINA C.I.: 1709438933

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 6846

TIPO DE DEL TITULO		ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO	
RESOLUCION	1	3.00	1	3.00
TOTAL		3.00	TOTAL	

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



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/07/10

USD 3.00

TOTAL

3.00

3.00

3.00

FORMA DE PAGO EFECTIVO

CUENTA Y SALDO PARA VERIFICAR
2022-07-10 16:17:00

TÍTULO ORIGINAL

NOTARIA QUINGUAGESIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS

DOCUMENTO MATERIALIZADO

Guayaquil, a 08 JUL 2022

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



HOJA EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 19-04-2022

Nº CONTROL: RU-04202206394

PROPIETARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA
UBICACIÓN: ED.PLAZA LEBLON DPTO.501-T1(PB)
C. CATASTRAL: 1341409009
PARROQUIA: MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No. 16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15 00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15 00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7 50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes (de agua potable en servidumbre de paso*)	Desde el eje 3 00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3 00 m
Canal de riego	Desde el borde 1 5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retro. En pendientes menores a 30°10m de retro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

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

ÁREA NETA: 132.05 m
ÁREA COMUN: 50.36 m
ALÍCUOTA: 0,0322%
ÁREA TOTAL: 182.41 m

USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS

DOCUMENTO MATERIALIZADO

Guayaquil, a

08 JUL 2022

OBSERVACIÓN
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

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

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del Ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobrepagos.

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

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



1129935APHKZXI9



HOJA EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 19-04-2022

Nº CONTROL: RU-04202206391

PROPIETARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA
UBICACIÓN: ED. PLAZA LEBLON EST. 501-T1
C. CATASTRAL: 1341409034
PARROQUIA: MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No. 16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 5m a 10m de retro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retro. En pendientes menores a 30° 10m de retro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

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

ÁREA NETA: 12.19 m²
ÁREA COMUN: 4.65 m²
ALICUOTA: 0.0030 %
ÁREA TOTAL: 16.84 m²

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR



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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



11299364LZJG3KY

OBSERVACIÓN

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

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

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



HOJA EN BLANCO

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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
FECHA DE APROBACIÓN: 21-04-2022
N° CONTROL: RU-04202206417

PROPIETARIO: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA
UBICACIÓN: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 501-T1
C. CATASTRAL: 1341409061
PARROQUIA: MANTA

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.
Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No. 16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7,50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarado respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	REGL INTERNO URB. CIUDAD DEL MAR AISLADA
OCUPACIÓN DE SUELO	
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	3.00 ENTRE PISO
COS:	40.00 %
CUS:	80.00 %
FRENTE:	5.00
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	3.00
POSTERIOR:	3.00
ENTRE BLOQUES:	6

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 4.18 m
ÁREA COMUN: 1.59 m
ALICUOTA: 0.0010%
ÁREA TOTAL: 5.77m²

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO
NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTARIA QUINGUAGESIMA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS
DOCUMENTO MATERIALIZADO
Guayaquil, a 08 JUL 2022
AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINGUAGESIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1129937P405REB9

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinal se debe considerar el mismo terreno frontal de construcción

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

El IRUM es un instrumento técnico de consultiva documento que acredite la tonocia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.

Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo

COMPTON BLANCO

N° 072022-068536

Manta, jueves 07 julio 2022

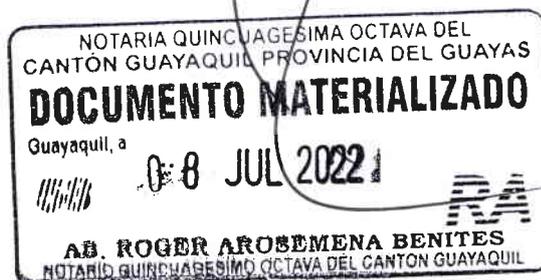
**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA** con cédula de ciudadanía No. **1706518691**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera



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

Fecha de expiración: domingo 07 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



169245VNNODXS

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



HOJA EN BLANCO

PLAZA LEBLON

EDIFICIO QUE NO TIENE FINCA AL MAR

CERTIFICADO DE EXPENSAS

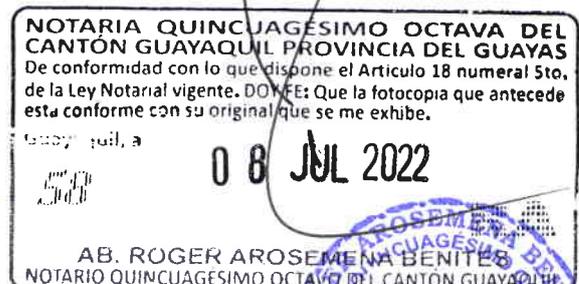
A quien interese:

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 y en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA LEBLON con RUC No. 1391796749001 certifico que el departamento T1-501, estacionamiento T1-501 y bodega T1-501 se encuentran al día en el pago de expensas al mes de julio del 2022.

El interesado puede hacer uso legal del presente certificado de la manera que estime conveniente siempre que no contravenga en disposiciones legales.

Manta, Julio del 2022

Magdalena Escobar S.
María Magdalena Escobar Santos
ADMINISTRADORA



Dirección: Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta - San Mateo
Teléfono: 05 2 388004
Manta - Ecuador

HOJA EN BLANCO

Factura: 002-003-000040495



20221308006D00718

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20221308006D00718

Ante mí, NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS de la NOTARÍA SEXTA , comparece(n) MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS portador(a) de CÉDULA 1312009051 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil SOLTERO(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 ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON, CEDULA DE CIUDADANIA, 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 Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 17 DE FEBRERO DEL 2022, (11:08).

Magdalena Escobar S.

MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS
CÉDULA: 1312009051

[Handwritten signature]

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



PLAZA LEBLON

Manta, 7 de febrero del 2022

Señora
MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS

Presente.-

De mi consideración:

Me es grato comunicarle que la Asamblea de Copropietarios del Edificio Plaza Leblon, en el ejercicio de sus funciones, en Sesión de Asamblea Ordinaria, llevada a efecto el 30 de enero del 2022, procedió a nombrarla **ADMINISTRADORA** 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 reelegida indefinidamente. Tiene Usted la representación legal, judicial y extrajudicial 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 de 2011.

Atentamente,


ANA MARIA OLEACUCALON
PRESIDENTA DEL DIRECTORIO
PROPIEDAD HORIZONTAL PLAZA LEBLON

ACEPTACION

La suscrita Sra. MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS, por mis propios derechos, expresamente manifiesto que acepto el cargo de Administradora del Edificio Plaza Leblon. Para constancia suscribo al pie de la presente a los siete días del mes de febrero del 2022.


MARIA MAGDALENA ESCOBAR SANTOS

C.C.: 1312009051



Acción Urbanización Ciudad del Mar, Vía Manta - San Mateo
Teléfono: 05 2 388004
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

131200905-1

CITADIANA
 ESCOBAR SANTOS
 MARIA MAGDALENA
 MARIACHI
 MANTA
 MANTA
 MANTA

1990-02-18
 ECUATORIANA
 MUJER
 SOLTERO




INSTRUCCION
 REGISTRAR

PRIMERA / COPIA

APellidos y nombres del padre
 ESCOBAR TOALA JUAN JUAN

APellidos y nombres de la madre
 SANTOS BARRA BORNATA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2017-08-18
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2027-08-18

Maria Magdalena Escobar Santos




CERTIFICADO DE
 VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

10646166
 1312009051

79 0224 A MARABI

SECCION VOTACION 2

SECCION MANTA

PARTICIPACION MANTA

CLASE 1

OPCION 0025 FEMENINO

ESCOBAR SANTOS MARIA MAGDALENA



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

Manta,

17 FEB 2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL
 CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
 de conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to
 de la Ley Notarial vigente DDY FE. Que el documento precedente
 en... fojas útiles es fiel copia del original
 Guayaquil, a

08 JUL 2022

AB ROGER AROSEMENA BENTES
 NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312009051

Nombres del ciudadano: ESCOBAR SANTOS MARIA MAGDALENA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE FEBRERO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR TOALA JUAN JAIME

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANTOS SARA SORAYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JUNIO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 229-680-99830



F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.





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

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 Cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.





Pág. 2.- Resolución No. 040-ALC-M-(S)OGV-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO "PLAZA LEBLON"

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 González y Carlos Franco Rodríguez, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:

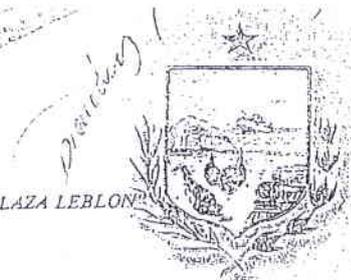
Que, el Edificio "PLAZA LEBLON", se compone de diez niveles, distribuidos de la siguiente manera: Nivel + 7,29m. y 3,55m.; Lo conforma los departamentos 101-T1 y 102-T1 y la planta baja del departamento 101-T2, más las respectivas áreas comunales; Nivel + 10,17m. y 11,43m.; Conformado por los departamentos 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, más 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



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 Planeamiento 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;

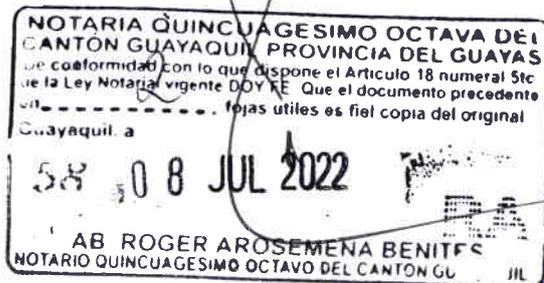
Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los veintiseis días del mes de octubre del año dos mil once.

Ing. Oliver Guillán Vélez

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patriciu g.
Trámite No. 3542



HOJA EN BLANCO

EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

Cerrado

Mura

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

E. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de *Propiedad Horizontal*
Manta, 27 de octubre 2011
Juan Carlos
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO
E. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Gestión
Comercial e Inmuebles
Fecha: 27 de octubre 2011



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 estas 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

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. *(pueden y des)*

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

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización 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.

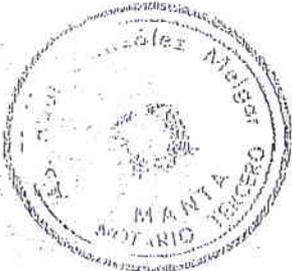
CAPÍTULO III

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

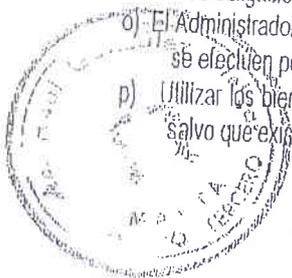
Los bienes comunes del "Edificio Plaza Leblon", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal. *Cuando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

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

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

CAPÍTULO IV DE LAS

SANCIONES

(parqueos y áreas)
(over)

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

(revisado y auto)

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



EDIFICIO PLAZA LEBLON

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

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. (quince y och)

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 período 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.

(Presencia y voto)
7/11/11

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 alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

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

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

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatarío 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:



EDIFICIO PLAZA LEBLON

- (previsto y más.)
- 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, o 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

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. (peruana) (C.R. 1992)

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.

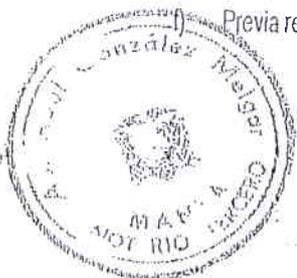
Art. 59.- APROBACIÓN DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas de; Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las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

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

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

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

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



EDIFICIO PLAZA LEBLON

- (*parámetros y otros*)
- 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 fallare 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:

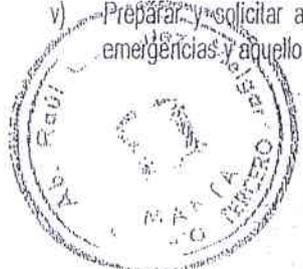
- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar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

Gerencia y Asa
Quince

- 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 subaltemo, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;



EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Giracardi y Asociados)

- 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 alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

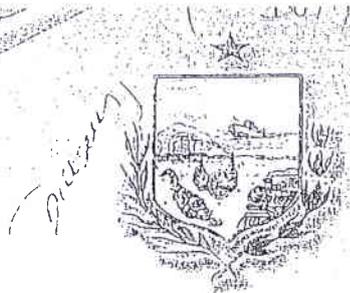
Secretario Ad-hoc de la Asamblea

L. MUNICIPALIDAD DE SANTA
Florencia Urbina, Guayas
Ecuador
Escriba: *[Firma]*
Fecha: *octubre 22/11*

L. MUNICIPALIDAD DE SANTA
EPYO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de *Propiedad Horizontal*
Fecha: *24 de octubre 2011*
[Firma]
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

[Firma]
Arq. David Ramirez Mielés
RESPONSABLE TECNICO



No. 1432-SM-SMC
Manta, octubre 26 de 2011

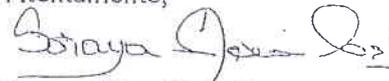
Señores
FIDEICOMISO "LAS OLAS"
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 040-ALC-M-(E)OGV, de fecha 25 de octubre de 2011, emitida por el Ing. Oliver Guillen Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta (S), mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricia g.
Trámite No. 8542



HOJA EN BLANCO

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.**Número RUC**
0990005737001**Representante legal**
• GONZALEZ MULLER ROBERTO**Estado**
ACTIVO**Régimen**
REGIMEN GENERAL**Inicio de actividades**
19/01/1972**Reinicio de actividades**
No registra**Cese de actividades**
No registra**Fecha de constitución**
19/01/1972**Jurisdicción**
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL**Obligado a llevar contabilidad**
SI**Tipo**
SOCIEDADES**Agente de retención**
SI**Domicilio tributario****Ubicación geográfica****Provincia:** GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)**Dirección****Calle:** FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR**Actividades económicas**

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos**Abiertos**

126

Cerrados

37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE



Razón Social

BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC

0990005737001

- 4150 CONTRIBUCIÓN ÚNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2021001951418

Fecha y hora de emisión:

11 de agosto de 2021 10:28

Dirección IP:

181.199.40.63

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO
LUGAR DE NACIMIENTO
AZUAY CUENCA BAÑOS
FECHA DE NACIMIENTO **1956-10-07**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **HOMBRE**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MYRIAM PAULINA VELASCO S

N.º **030055085-2**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** **V4343V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ARGUDO MIGUEL**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CARPIO MELANIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2021-01-29**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2031-01-29**

000813718



DIRECTOR GENERAL: *[Signature]* PRESIDENTE DEL CEDULADO: *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA** N.º **49434594**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **MARISCAL SUCRE**

ZONA: **2**

JUNTA No. **0002 MASCULINO**

CC N.º **0300550852**

ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO



CIUDADANATO

ESTE DOCUMENTO Acredita que usted SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1963-11-22**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO C

N.º **170651869-1**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DISEÑADOR** **V4344V4224**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VELASCO SAL GUERO CARLOS EMILIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SANDOVAL ESTRELLA MARTHA FABIOLA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO 2021-01-29**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2031-01-29**

000813724



NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL PROVINCIA DEL GUAYAS
De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente. DOY FE: Que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se me exhibe.

[Signature]

08 JUL 2022

A.B. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **PICHINCHA** N.º **46095180**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **QUITO**

PARROQUIA: **MARISCAL SUCRE**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0005 FEMENINO**

CC N.º **1706518691**

VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA



CIUDADANATO

ESTE DOCUMENTO Acredita que usted SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]

PRESIDENTE DE LA JUNTA



HOJA EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1706518691

Nombres del ciudadano: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 22 DE NOVIEMBRE DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DISEÑADOR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 1993

Datos del Padre: VELASCO SALGUERO CARLOS EMILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANDOVAL ESTRELLA MARTHA FABIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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



Paulina Velasco

N° de certificado: 221-733-66158



221-733-66158

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1706518691

Nombre: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 227-733-66160



227-733-66160





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0300550852

Nombres del ciudadano: ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/AZUAY/CUENCA/BAÑOS

Fecha de nacimiento: 7 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASCO SANDOVAL MYRIAM PAULINA

Fecha de Matrimonio: 29 DE OCTUBRE DE 1993

Datos del Padre: ARGUDO MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CARPIO MELANIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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



Miguel

N° de certificado: 227-733-66155



227-733-66155

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0300550852

Nombre: ARGUDO CARPIO MIGUEL MAXIMILIANO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 223-733-66157



223-733-66157



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090889679-8

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
AGUILERA REY ALVARO DANIEL
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
PEDRO CARBO / CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO **1963-03-14**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **CASADO**
MARIA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES SAONA




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** V4444V4422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **AGUILERA VICTOR**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **REY PILAR**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL 2012-11-15**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2022-11-15**

[Signature] DIRECTOR GENERAL *[Signature]* FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **GUAYAS**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **GUAYAQUIL**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0005 MASCULINO**



AGUILERA REY ALVARO DANIEL

ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES EN 2021

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 090930262-2

CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FECHA DE NACIMIENTO **1963-08-12**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
ALVARO DANIEL AGUILERA REY




INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE** E3533222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **PESANTES PROSPERO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **SAONA MERCEDES**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **GUAYAQUIL 2019-12-04**
FECHA DE EXPIRACIÓN **2029-12-04**

[Signature] *[Signature]*




NOTARIA QUINCUAGESIMO OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, PROVINCIA DEL GUAYAS. De conformidad con lo que dispone el Artículo 18 numeral 5to. de la Ley Notarial vigente, DOY FE: Que la fotocopia que antecede esta conforme con su original que se me exhibe.

Guayaquil, a **08 JUL 2022**

AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGESIMO OCTAVO DEL CANTÓN GUAYAQUIL



ESTE DOCUMENTO A CREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES EN 2021

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **GUAYAS**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
CANTÓN: **GUAYAQUIL**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0321 FEMENINO**



PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH

HOJA EN BLANCO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909302622

Nombres del ciudadano: PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA
ELIZABETH



Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE AGOSTO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AGUILERA REY ALVARO DANIEL

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 1985

Datos del Padre: PESANTES PROSPERO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SAONA MERCEDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE DICIEMBRE DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 226-733-66165



226-733-66165

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0909302622

Nombre: PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 224-733-66166



224-733-66166





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908896798

Nombres del ciudadano: AGUILERA REY ALVARO DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE MARZO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: PESANTES SAONA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 15 DE MARZO DE 1985

Datos del Padre: AGUILERA VICTOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: REY PILAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE NOVIEMBRE DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 223-733-66162



223-733-66162

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908896798

Nombre: AGUILERA REY ALVARO DANIEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 221-733-66163



221-733-66163



HOJA EN BLANCO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909562951

Nombres del ciudadano: GARAICOA BURGOS RUTH PRISCILA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DUMANI RAMIREZ MIGUEL ARTURO

Fecha de Matrimonio: 10 DE ENERO DE 2004

Datos del Padre: GARAICOA SORIA RICARDO ADOLFO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ARAGUNDI DE GARAICOA EDITH BURGOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE OCTUBRE DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 222-733-66167



222-733-66167

Ing. Fernando Alvear C.

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





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0909562951

Nombre: GARAICOA BURGOS RUTH PRISCILA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Información certificada a la fecha: 8 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 228-733-66169



228-733-66169



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

ESTATAUTINA FIDIA PERTENECE A LA SCRITURA PÚBLICA DE VENTA QUE HACEN LOS CÓNYUGES SEÑORA MYRIAM PAULINA VELASCO SANDOVAL Y SEÑOR MIGUEL MAXIMILIANO ARGUDO CARPIO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y SEÑORA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES SAONA HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS QUE CONSTITUYEN LOS CÓNYUGES SEÑOR ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y SEÑORA MARIA AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES SAONA A FAVOR DEL BANCO DEL PACÍFICO



1 gante.-

2
3  AB. RUTH PRISCILA GARAICOA BURGOS



5 C.C. 090956295-1

6 C.V. 65625576

7 APODERADO ESPECIAL ACREEDOR

8
9 EL NOTARIO



10
11
12 ABOGADO ROGER AROSEMENA BENITES

13
14 ES IGUAL A SU ORIGINAL, en fe de ello confiero esta **PRIMERA**
15 **COPIA CERTIFICADA** de la Escritura pública de VENTA QUE
16 HACEN LOS CÓNYUGES SEÑORA MYRIAM PAULINA
17 VELASCO SANDOVAL Y SEÑOR MIGUEL MAXIMILIANO
18 ARGUDO CARPIO A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑOR
19 ALVARO DANIEL AGUILERA REY Y SEÑORA MARÍA
20 AUXILIADORA ELIZABETH PESANTES SAONA; HIPOTECA
21 CON EL CARÁCTER DE DETERMINADA, PROHIBICIÓN
22 VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS QUE
23 CONSTITUYEN LOS CÓNYUGES SEÑOR ALVARO DANIEL
24 AGUILERA REY Y SEÑORA MARÍA AUXILIADORA
25 ELIZABETH PESANTES SAONA A FAVOR DEL BANCO DEL
26 PACÍFICO S.A.; que sello, rubrico y firmo en Guayaquil, a los catorce
27 días del mes de julio del año dos mil veintidós. -
28




AB. ROGER AROSEMENA BENITES
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

