

**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: 4236****Número de Repertorio: 9391**

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

1.- Con fecha trece de Diciembre 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 4236 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716891351	JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA	COMPRADOR
1311876856	AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA	1341409058	37660	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO	1341409031	37659	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1341409006	37658	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: martes, 13 diciembre 2022

Fecha generación: martes, 13 diciembre 2022



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 3 7 1 1 8 7 T 2 9 B W 7 P





## ESCRITURA

DE:

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA SOBRE UN DEPARTAMENTO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL EDIFICIO PLAZA LEBLON DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. QUE OTORGA EL SEÑOR JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ. A FAVOR DE LA SEÑORA KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ.

CUANTIA USD\$ 125.000,00

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA. QUE OTORGA DE LA SEÑORA KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ. A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A., REPRESENTADO POR EL SEÑOR DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL.

CUANTIA DE LA HIPOTECA INDETERMINADA.

FACTURA: 001-002-000065977  
CODIGO NUMERICO: 20221308002P01890

AUTORIZADA EL DÍA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2022

CONFERI SEGUNDA COPIA: EL DIA 15 DE NOVIEMBRE DEL 2022

AUTORIZADA POR LA  
ABOGADA PATRICIA MENDOZA BRIONES  
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000065977



20221308002P01890

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308002P01890						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:20)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311876856	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716891351	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990379017001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> DEPARTAMENTO 302-T1, BODGA 302-T1, Y PARQUEDERO 302-T1 DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON, UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTON MANTA							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> 86384.00							

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20221308002P01890
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2Dx6haouUF15yXKzD1qoYWCNi375236GW2wv8rejYXBCFIH83po71Pzw">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2Dx6haouUF15yXKzD1qoYWCNi375236GW2wv8rejYXBCFIH83po71Pzw</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2cuESHAB9eFzQ7QHbxxLLo5O0g75237kIFpVaYfaBijX44kBa0i8EQWR">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2cuESHAB9eFzQ7QHbxxLLo5O0g75237kIFpVaYfaBijX44kBa0i8EQWR</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2VMNLysQ8UG2wjFUphC2QPtiWx75238rt8tz3JIK321DM5LvppuJhdQo">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenscia/2VMNLysQ8UG2wjFUphC2QPtiWx75238rt8tz3JIK321DM5LvppuJhdQo</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/H5iXLu4Wklg0DGq6xVNweu4f80460tTBWZEzKJa6vBE">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenscia/1/H5iXLu4Wklg0DGq6xVNweu4f80460tTBWZEzKJa6vBE</a>

	to9pf5lma4i
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/kMJO3I2RCKdvvMQupP8J7vEcr80454A0lvGALaqEsxoKX4mqJ8q7IC6">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/kMJO3I2RCKdvvMQupP8J7vEcr80454A0lvGALaqEsxoKX4mqJ8q7IC6</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-537054">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-537054</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-737054">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-737054</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhYczVyd2V0OE5WdDI4Q3FGWG0xd2c9PSIsInZhbHVlIjoiaWwibWVjIjoZGRmOGE1YjM0ODc1YTZmZWlxZTVkMzkyOGMwZDNhYUyZGQwMDM1YmI3YzNjN2JlZWVIMDMwNGM5Zjc4YSIsInRhZyI6IiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhYczVyd2V0OE5WdDI4Q3FGWG0xd2c9PSIsInZhbHVlIjoiaWwibWVjIjoZGRmOGE1YjM0ODc1YTZmZWlxZTVkMzkyOGMwZDNhYUyZGQwMDM1YmI3YzNjN2JlZWVIMDMwNGM5Zjc4YSIsInRhZyI6IiJ9</a>
<b>PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:</b>	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhYczVyd2V0OE5WdDI4Q3FGWG0xd2c9PSIsInZhbHVlIjoiaWwibWVjIjoZGRmOGE1YjM0ODc1YTZmZWlxZTVkMzkyOGMwZDNhYUyZGQwMDM1YmI3YzNjN2JlZWVIMDMwNGM5Zjc4YSIsInRhZyI6IiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhYczVyd2V0OE5WdDI4Q3FGWG0xd2c9PSIsInZhbHVlIjoiaWwibWVjIjoZGRmOGE1YjM0ODc1YTZmZWlxZTVkMzkyOGMwZDNhYUyZGQwMDM1YmI3YzNjN2JlZWVIMDMwNGM5Zjc4YSIsInRhZyI6IiJ9</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhYczVyd2V0OE5WdDI4Q3FGWG0xd2c9PSIsInZhbHVlIjoiaWwibWVjIjoZGRmOGE1YjM0ODc1YTZmZWlxZTVkMzkyOGMwZDNhYUyZGQwMDM1YmI3YzNjN2JlZWVIMDMwNGM5Zjc4YSIsInRhZyI6IiJ9">https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6lkhYczVyd2V0OE5WdDI4Q3FGWG0xd2c9PSIsInZhbHVlIjoiaWwibWVjIjoZGRmOGE1YjM0ODc1YTZmZWlxZTVkMzkyOGMwZDNhYUyZGQwMDM1YmI3YzNjN2JlZWVIMDMwNGM5Zjc4YSIsInRhZyI6IiJ9</a>
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
<b>ESCRITURA N°:</b>	20221308002P01890
<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	15 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (17:20)
<b>OTORGA:</b>	NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA
<b>OBSERVACIÓN:</b>	

NOTARIO(A) PATRICIA DEL CARMEN MENDOZA BRIONES  
 NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA





NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com



FACTURA: 001-002-000065977

CODIGO NUMERICO: 20221308002P01890

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA SOBRE UN DEPARTAMENTO, BODEGA Y ESTACIONAMIENTO UBICADO EN EL EDIFICIO PLAZA LEBLON DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA. QUE OTORGA EL SEÑOR JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ. A FAVOR DE LA SEÑORA KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ.

CUANTIA USD\$ 125.000,00

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA. QUE OTORGA DE LA SEÑORA KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ. A FAVOR DEL BANCO BOLIVARIANO C.A., REPRESENTADO POR EL SEÑOR DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL.

CUANTIA DE LA HIPOTECA INDETERMINADA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes quince de noviembre del año dos mil veintidós ante mí, Abogada PATRICIA MENDOZA BRIONES, NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran por una parte, el señor **JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, ocho, siete, seis, ocho, cinco guion seis

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

(131187685-6), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y cuatro años de edad, de profesión ingeniero, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Manta Beach, Manzana DB, Lote trece, con número telefónico 0987215405, correo electrónico [jorgeavellan@hotmail.com](mailto:jorgeavellan@hotmail.com), por sus propios y personales derechos, en calidad de VENDEDOR; y, por otra parte, la señora **KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, ocho, nueve, uno, tres, cinco, guion uno (171689135-1), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de cuarenta años de edad, de ocupación negocio propio, domiciliada en el Cantón Santo Domingo de los Tsachilas en vía Chone, Kilometro 2, Conjunto Ciudad Universitaria y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico en 0967035729 / 022764533, correo electrónico [kalexjaramillo2016@gmail.com](mailto:kalexjaramillo2016@gmail.com), por sus propios y personales derechos, en calidad de "COMPRADORA y DEUDORA HIPOTECARIA"; **y por otra parte el BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por el señor **DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ**, portador de la cédula de ciudadanía número cero nueve uno uno dos cinco seis cinco cinco guion cero, mayor de



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

edad, ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en el cantón Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta, quien comparece en su calidad de **Apoderado Especial** de este Banco, según consta del documento adjunto que sirve como habilitante de la escritura.- Los comparecientes declaran ser hábiles y capaces para intervenir en este acto y de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y sus certificados de votación cuyas copias quedan certificadas por mí, además los comparecientes me autorizan para obtener la información de sus cédulas en el Sistema del Registro Civil, Identificación y Cedulación, y proceder a descargarlas y agregarlas como habilitante en este acto, doy fe. Advertidos que fueron las comparecientes por mí, la Notaria, de los efectos y resultados de esta **ESCRITURA DE COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta del siguiente tenor: **PRIMERA PARTE: DE LA COMPRAVENTA. SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de COMPRAVENTA, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:       **PRIMERA:       COMPARECIENTES.**       Libre y voluntariamente, comparecen por una parte, en calidad de "VENDEDOR" el señor **JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, ocho, siete, seis, ocho, cinco guion seis (131187685-6), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y cuatro años de edad, de profesión ingeniero, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la Urbanización Manta Beach, Manzana DB, Lote trece, con número telefónico 0987215405, correo electrónico jorgeavellan@hotmail.com , por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA", la señora **KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, ocho, nueve, uno, tres, cinco, guion uno (171689135-1), nacionalidad ecuatoriana, estado civil divorciada, de cuarenta años de edad, de ocupación Negocio Propio, domiciliada en el Cantón Santo Domingo de los Tsachilas en vía Chone, Kilometro 2, Conjunto Ciudad Universitaria y de tránsito por esta Ciudad de Manta, con número telefónico en 0967035729, correo electrónico kalexjaramillo2016@gmail.com, por sus propios y personales derechos.



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Maicón  
Telf: 052622583/0994257214  
patl.mendoza@hotmail.com

**SEGUNDA: ANTECEDENTES:** a) Declara LA PARTE VENDEDORA, señor JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ, que en estado civil soltero, adquirió los siguientes inmuebles: **UNO. DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO.** (Nivel + trece metros cinco centímetros) del Edificio Plaza Leblon. Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, toilette, terraza - jardín, dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y patio - jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **UNO) DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO:**  
PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento cuatrocientos dos - t uno (402-T1). POR ABAJO: Lindera con Departamento doscientos dos - t uno (202-T1); POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento doscientos dos - t uno (202-T1), partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros (4,95m.), desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros (1,10m)., desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3,40m); POR EL SUR: Lindera con Departamento trescientos uno - t uno (301-T1) y área comunal en seis metros setenta centímetros (6,70m). POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cero cinco

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

centímetros (2,05m), desde este punto Noreste en cero metros setenta centímetros (0,70m), desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros (1,65m), desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros (9,90m), POR EL OESTE: Lindera con Departamento trescientos uno - t uno (301-T1), partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince centímetros (9,15m), desde este punto el Noroeste en cuatro metros (4,00m). ÁREA: NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (96,97m<sup>2</sup>). El DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO (302-T1) (Planta Baja) Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín. Tiene un Área Neta (m<sup>2</sup>): NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (96,97m<sup>2</sup>) Alícuota %: CERO ENTEROS CERO DOS TRES SIETE POR CIENTO (0,0237%), Área de terreno (m<sup>2</sup>): CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (51,90m<sup>2</sup>), Área Común (m<sup>2</sup>): TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (36,98m<sup>2</sup>), Área Total (m<sup>2</sup>): CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (133,95m<sup>2</sup>). DOS) BODEGA TRESCIENTOS DOS - T



NOTARÍA  
PÚBLICA



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

UNO (nivel + veinticinco metros setenta y siete centímetros) del Edificio Plaza Leblon. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal y departamento ochocientos dos - t uno (802-T1); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m); **POR EL ESTE:** Lindera con bodega trescientos uno - t uno (301- T1) en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m); **POR EL OESTE:** Lindera con bodega cuatrocientos uno - t uno (401- T1) en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m). **ÁREA:** CUATRO METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4,18m<sup>2</sup>). LA BODEGA TRESCIENTOS DOS - T UNO (302- T1), tiene una **Área Neta** (m<sup>2</sup>). CUATRO METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4,18m<sup>2</sup>). **Alicuota** %: CERO ENTEROS CERO CERO DIEZ POR CIENTO (0,0010%). **Área de Terreno** (m<sup>2</sup>). DOS METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2,24m<sup>2</sup>). **Área Común** (m<sup>2</sup>). UN METRO CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1,59m<sup>2</sup>). **Área Total** (m<sup>2</sup>). CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (5,77m<sup>2</sup>). TRES.- ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

DOS - T UNO: (Nivel + veinticinco metros setenta y siete centímetros) del edificio Plaza Leblon. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento PH-T DOS-C; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos metros veinte centímetros (2,20m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal bombas en dos metros veinte centímetros (2,20m); **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento trescientos uno - t uno (301-T1) en cinco metros (5,00m); **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5,00m). **ÁREA:** ONCE METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (11.19m<sup>2</sup>). EL ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO (302-T1).- tiene un **Área Neta** (m<sup>2</sup>). ONCE METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (11,19m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA %:** CERO ENTEROS CERO CERO VEINTISIETE POR CIENTO (0,0027%). **Área de Terreno** (m<sup>2</sup>). CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5,99m<sup>2</sup>). **Área Común** (m<sup>2</sup>). CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4,27m<sup>2</sup>). **Área Total** (m<sup>2</sup>). QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (15,46m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO NUEVE - CERO TREINTA Y UNO (1- 34- 14- 09- 031).- TRES). Inmuebles que fueron adquiridos mediante Escritura



Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta el dos de abril del año dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el diecisiete de mayo del año dos mil trece.

**TERCERA: COMPRAVENTA** - En base a los antecedentes y la PARTE VENDEDORA, el señor JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ, da en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YEPEZ, los siguientes bienes inmuebles. DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO, BODEGA TRESCIENTOS DOS - T UNO, y ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO del Edificio denominado "PLAZA LEBLON", ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar del cantón Manta, sin reserva ni limitación de ninguna clase. **CUARTA: LINDEROS, MEDIDAS Y SUPERFICIE. UNO. DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO.**

(Nivel + trece metros cinco centímetros) del Edificio Plaza Leblon. Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, toilette, terraza - jardín, dormitorio master con baño, un dormitorio con baño y patio -jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **UNO) DEPARTAMENTO**

**TRESCIENTOS DOS - T UNO:** PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con vació y Departamento cuatrocientos dos - t uno (402-T1). POR ABAJO: Lindera con Departamento

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

doscientos dos - t uno (202-T1); POR EL NORTE: Lindera con vació hacia Departamento doscientos dos - t uno (202-T1), partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros (4,95m.), desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros (1,10m)., desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3,40m); POR EL SUR: Lindera con Departamento trescientos uno - t uno (301-T1) y área comunal en seis metros setenta centímetros (6,70m). POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cero cinco centímetros (2,05m), desde este punto Noreste en cero metros setenta centímetros (0,70m), desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros (1,65m), desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros (9,90m), POR EL OESTE: Lindera con Departamento trescientos uno - t uno (301-T1), partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince centímetros (9,15m), desde este punto el Noroeste en cuatro metros (4,00m). ÁREA: NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (96,97m<sup>2</sup>). El DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO (302-T1) (Planta Baja) Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor,



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com



Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín. Tiene un Área Neta (m2): NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (96,97m2) Alicuota %: CERO ENTEROS CERO DOS TRES SIETE POR CIENTO (0,0237%), Área de terreno (m2): CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (51,90m2), Área Común (m2): TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (36,98m2), Área Total (m2): CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (133,95m2). **DOS) BODEGA TRESCIENTOS DOS - T UNO** (nivel + veinticinco metros setenta y siete centímetros) del Edificio Plaza Leblon. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con área comunal y departamento ochocientos dos - t uno (802- T1); **POR ABAJO:** Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m); **POR EL ESTE:** Lindera con bodega trescientos uno - t uno (301- T1) en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m); **POR EL OESTE:** Lindera con bodega cuatrocientos uno - t uno (401- T1) en dos metros sesenta y un

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

centímetros (2,61m). **ÁREA:** CUATRO METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4,18m<sup>2</sup>). LA BODEGA TRESCIENTOS DOS - T UNO (302- T1), tiene una **Área Neta** (m<sup>2</sup>). CUATRO METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4,18m<sup>2</sup>). **Alícuota** %: CERO ENTEROS CERO CERO DIEZ POR CIENTO (0,0010%). **Área de Terreno** (m<sup>2</sup>). DOS METROS CUADRADOS VEINTICUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (2,24m<sup>2</sup>). **Área Común** (m<sup>2</sup>). UN METRO CUADRADOS CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (1,59m<sup>2</sup>). **Área Total** (m<sup>2</sup>). CINCO METROS CUADRADOS SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (5,77m<sup>2</sup>). **TRES. ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO:** (Nivel + veinticinco metros setenta y siete centímetros) del Edificio Plaza Leblon. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento PH-T DOS-C; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos metros veinte centímetros (2,20m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal bombas en dos metros veinte centímetros (2,20m); **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento trescientos uno - t uno (301-T1) en cinco metros (5,00m); **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5,00m). **ÁREA:** ONCE METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (11.19m<sup>2</sup>). EL ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
 Telf: 05262258370994257214  
 pati.mendoza@hotmail.com

(302-T1).- tiene un **Área Neta** (m<sup>2</sup>). ONCE METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (11,19m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA %:** CERO ENTEROS CERO CERO VEINTISIETE POR CIENTO (0,0027%). **Área de Terreno** (m<sup>2</sup>). CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5,99m<sup>2</sup>). **Área Común** (m<sup>2</sup>). CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4,27m<sup>2</sup>). **Área Total** (m<sup>2</sup>). QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (15,46m<sup>2</sup>). **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- Las partes han convenido que el precio por la compra y venta de los inmuebles indicados anteriormente es la suma de USD\$125.000,00 (CIENTO VEINTICINCO MIL CON 00/100 DDLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, pagados de la siguiente manera: 1.- USD\$25.000,00 (VEINTICINCO MIL CON 00/100 DDLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) cancelados previo a la firma de la presente escritura en dinero en efectivo; y, 2.- El valor restante de CIEN MIL CON 00/100 DDLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (\$ 100.000,00), que serán pagados mediante crédito otorgado por el Banco Bolivariano a favor de la compradora. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** LA PARTE COMPRADORA declara, bajo juramento, que los recursos que ha entregado provienen de su actividad laboral, en virtud del presente contrato de compraventa, tienen y tendrán

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita y sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo a la PARTE VENDEDORA de toda responsabilidad. **SEPTIMA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** LA PARTE VENDEDORA, declarándose pagada transfiere a favor de la PARTE COMPRADORA, es decir, a la señora **KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YEPEZ**, el dominio de los bienes inmuebles descrito en cláusulas anteriores, en la forma establecida en este contrato.- **OCTAVA: DEL SANEAMIENTO.** La venta de estos bienes inmuebles se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte del adquirente, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior, la Parte Vendedora se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **NOVENA: GASTOS.** Todo los gastos e impuestos que ocasionen el otorgamiento e inscripción del presente contrato serán cancelados por la PARTE COMPRADORA a excepción del impuesto de plusvalía que de existir será de exclusiva responsabilidad de la PARTE VENDEDORA. **DECIMA: ACEPTACION.** Los



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malcon  
Telf: 052622583/0994257214  
pat.mendoza@hotmail.com

comparecientes libre y voluntariamente, aceptan y ratifican en todas sus partes el contenido del presente contrato por estar hecho en seguridad de sus intereses. **LA DE ESTILO.** Usted Señor Notario se servirá agregar las c usutas de tito, para la tena validez de este instrumento.- Minuta firmada por abogado Jimmy Marrasquin Maldona, con matrícula 13-2020-91 del Foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.**- Comparecen a la celebración del presente contrato y escritura las siguientes personas: **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, al que se lo denominará para los mismos efectos **EL BANCO o EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, indistintamente, legalmente representado por el señor **DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ**, en su calidad de **Apoderado Especial** de este Banco, según consta del documento adjunto que sirve como habilitante de la escritura, por una parte.- Por otra, la señora **KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada, parte a la que se denominará para los mismos efectos **EL DEUDOR HIPOTECARIO.**- Las partes celebran el contrato hipotecario y anticresis de acuerdo con las siguientes cláusulas y estipulaciones:

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

**PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL DEUDOR HIPOTECARIO**

mantiene en la actualidad y seguirán manteniendo en el futuro, relaciones comerciales con EL BANCO BOLIVARIANO C.A., como consecuencia de las cuales se han originado y seguirán originándose obligaciones a favor de EL BANCO por los créditos, cauciones, descuentos y otros servicios y facilidades que EL BANCO BOLIVARIANO C.A. ha concedido o pueda conceder en el futuro a **EL DEUDOR HIPOTECARIO,**

siendo intención de las partes seguir operando en el futuro; **b)** La señora **KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YÉPEZ,**

declara que es actual, legítimo e indisputado propietaria de los bienes inmuebles consistentes en: Departamento **TRESCIENTOS DOS - T UNO (NIVEL MÁS TRESCE METROS CERO**

**CINCO CENTÍMETROS),** estacionamiento **TRESCIENTOS DOS - T UNO (NIVEL MÁS VEINTICINCO METROS SETENTA Y SIETE**

**CENTÍMETROS),** bodega **TRESCIENTOS DOS - T UNO (NIVEL MÁS**

**VEINTICINCO METROS SETENTA Y SIETE CENTÍMETROS),** del

**EDIFICIO PLAZA LEBLON** sujeto al Régimen de Propiedad

Horizontal, parroquia y cantón Manta, provincia de

Manabí. Bienes inmuebles que se encuentran comprendidos dentro de los siguientes linderos y medidas: **UNO)**

**DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO:** PLANTA BAJA: POR

ARRIBA: Lindera con vació y Departamento cuatrocientos

dos - t uno (402-T1). POR ABAJO: Lindera con Departamento



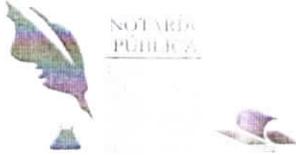
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

doscientos dos - t uno (202-T1); POR EL NORTE: Lindera con vació hacia Departamento doscientos dos - t uno (202-T1), partiendo desde el Oeste hacia el Este en cuatro metros noventa y cinco centímetros (4,95m.), desde este punto hacia el Sureste en un metro diez centímetros (1,10m)., desde este punto hacia el Este en tres metros cuarenta centímetros (3,40m); POR EL SUR: Lindera con Departamento trescientos uno - t uno (301-T1) y área comunal en seis metros setenta centímetros (6,70m). POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en dos metros cero cinco centímetros (2,05m), desde este punto Noreste en cero metros setenta centímetros (0,70m), desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en un metro sesenta y cinco centímetros (1,65m), desde este punto hacia el Norte en nueve metros noventa centímetros (9,90m), POR EL OESTE: Lindera con Departamento trescientos uno - t uno (301-T1), partiendo desde el Sur hacia el Norte en nueve metros quince centímetros (9,15m), desde este punto el Noroeste en cuatro metros (4,00m). ÁREA: NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (96,97m<sup>2</sup>). EL DEPARTAMENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO (302-T1) (Planta Baja) Consta de Planta Baja, se ha

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardín, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín. Tiene un Área Neta (m<sup>2</sup>): NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (96,97m<sup>2</sup>) Alícuota %: CERO ENTEROS CERO DOS TRES SIETE POR CIENTO (0,0237%), Área de terreno (m<sup>2</sup>): CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (51,90m<sup>2</sup>), Área Común (m<sup>2</sup>): TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (36,98m<sup>2</sup>), Área Total (m<sup>2</sup>): CIENTO TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (133,95m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO NUEVE - CERO CERO SEIS (1-34-14-09-006).- DOS) ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO:

**POR ARRIBA:** Lindera con estacionamiento PH-T DOS-C; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del edificio; **POR EL NORTE:** Lindera con área comunal circulación en dos metros veinte centímetros (2,20m); **POR EL SUR:** Lindera con área comunal bombas en dos metros veinte centímetros (2,20m); **POR EL ESTE:** Lindera con estacionamiento trescientos uno - t uno (301-T1) en cinco metros (5,00m); **POR EL OESTE:** Lindera con área comunal en cinco metros (5,00m). **ÁREA:** ONCE METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (11.19m<sup>2</sup>). EL ESTACIONAMIENTO TRESCIENTOS DOS - T UNO



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

(302-T1).- tiene un **Área Neta** (m<sup>2</sup>). ONCE METROS CUADRADOS DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (11,19m<sup>2</sup>). **ALÍCUOTA** %: CERO ENTEROS CERO CERO VEINTISIETE POR CIENTO (0,0027%). **Área de Terreno** (m<sup>2</sup>). CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (5,99m<sup>2</sup>). **Área Común** (m<sup>2</sup>). CUATRO METROS CUADRADOS VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (4,27m<sup>2</sup>). **Área Total** (m<sup>2</sup>). QUINCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (15,46m<sup>2</sup>). CÓDIGO CATASTRAL: UNO - TREINTA Y CUATRO - CATORCE - CERO NUEVE - CERO TREINTA Y UNO (1- 34- 14- 09- 031).- TRES) BODEGA TRESCIENTOS DOS - T UNO: **POR ARRIBA**: Lindera con área comunal y departamento ochocientos dos - t uno (802- T1); **POR ABAJO**: Lindera con terreno edificio; **POR EL NORTE**: Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m); **POR EL SUR**: Lindera con área comunal circulación en un metro sesenta centímetros (1,60m); **POR EL ESTE**: Lindera con bodega trescientos uno - t uno (301- T1) en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m); **POR EL OESTE**: Lindera con bodega cuatrocientos uno - t uno (401- T1) en dos metros sesenta y un centímetros (2,61m). **ÁREA**: CUATRO METROS CUADRADOS DIECIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (4,18m<sup>2</sup>). LA BODEGA TRESCIENTOS DOS - T UNO (302- T1), tiene una **Área Neta** (m<sup>2</sup>). CUATRO METROS

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

extracontractuales, legales o convencionales, presentes o futuras, contraídas o por contraer de modo directo, indirecto o por interpuesta persona, vencidas o por vencer, de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** para, con o través de o con intervención del BANCO BOLIVARIANO C.A., sean éstas de la naturaleza que fueren y de cualquier origen y especialmente aquellas que se originen como consecuencia del incumplimiento de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en el pago oportuno de los créditos que tengan o lleguen a tener con y/o a través del BANCO BOLIVARIANO C.A., con más los respectivos intereses, comisiones, derechos, impuestos, gastos y honorarios, acordando las partes que será prueba suficiente para este efecto que el acreedor hipotecario así lo declare unilateralmente.- **CUARTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.**- La palabra obligación comprende tanto las presentes, vencidas o por vencer, así como las futuras, siendo entendido que la hipoteca que se constituye por este instrumento se refiere y extiende a todos los pagos y egresos de cualquier clase que BANCO BOLIVARIANO C.A. realice o haya realizado por cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** y especialmente los que haga el BANCO BOLIVARIANO C.A. con motivo de la elaboración, legalización e inscripción de esta escritura pública y su posterior cancelación y aquellos



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

valores cubiertos por BANCO BOLIVARIANO C.A. para hacer efectivas las obligaciones a su orden o favor y las garantías respectivas, costas judiciales, gastos, honorarios, y cualquier valor que por sola y única disposición de BANCO BOLIVARIANO C.A. se considere como obligación, sea su origen contractual o extracontractual, anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca.- **QUINTA: DECLARATORIA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- En el evento de mora de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** en el pago de cualquiera de los vencimientos previstos en los títulos valores que instrumenten una obligación, sea esta de capital o de intereses, todos los demás vencimientos contemplados en este documento o en cualquier otro, así como las demás obligaciones que contraiga en el futuro con BANCO BOLIVARIANO C.A. se tendrán como de plazo vencido, aún antes del vencimiento previsto originalmente para las mismas. Dichas obligaciones serán exigibles al mero requerimiento verbal de BANCO BOLIVARIANO C.A. y serán exigibles por el acreedor, quien ejercerá las acciones o iniciará los procedimientos contemplados en el Código Orgánico General de Procesos y demás disposiciones legales que resulten aplicables.- **SEXTA: SEGURO.**- **EL**

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

**DEUDOR HIPOTECARIO** se obliga a asegurar contra todo riesgo él o los inmuebles hipotecados, se obligan asimismo, a renovar el seguro cada vez que se venza la póliza o pólizas, de manera que él o los inmuebles, a juicio del BANCO BOLIVARIANO C.A. se encuentre constante, adecuada y permanentemente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones contraídas o por contraer a favor y/o a la orden del BANCO BOLIVARIANO C.A. La póliza o pólizas serán endosadas o extendidas a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no contratare el seguro o no renovare la póliza o pólizas ocho días antes de que se venzan, BANCO BOLIVARIANO C.A. queda facultado para tomar el seguro o hacer las renovaciones y **EL DEUDOR HIPOTECARIO** queda solidariamente obligado a reembolsarle a BANCO BOLIVARIANO C.A. el valor de la prima o primas y de todos los demás gastos que se hubieren realizado, más la tasa máxima de interés de libre contratación que hubiere a la fecha, desde el día en que se hubiere pagado el valor de la prima o de los gastos. En caso de siniestro, BANCO BOLIVARIANO C.A. cobrará directamente el seguro, y el valor o valores que reciba de la aseguradora, los aplicará en abono de cualquier obligación que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** estuviere adeudando. Si el seguro no llegare



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malcoon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

a contratarse, si la compañía aseguradora no pagare, retardare o dificultare de cualquier manera el cobro de la indemnización por el siniestro asegurado y cubierto por la póliza, EL BANCO BOLIVARIANO C.A. no tendrá responsabilidad alguna, siendo todos los riesgos y gastos de cuenta de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. Igualmente, las partes que otorgan el presente instrumento entienden y declaran que, de existir pólizas contratadas y que no hayan sido endosadas a BANCO BOLIVARIANO C. A. por demora, omisión o cualquier otro motivo, respecto de la cobertura de dichas pólizas se estará a lo dispuesto en el artículo dos mil trescientos veinticuatro del Código Civil.- **SÉPTIMA: VIGENCIA DE LA HIPOTECA Y EXTINCIÓN**

El gravamen hipotecario constituido por virtud de este contrato subsistirá y conservará su plena vigencia hasta la total cancelación y extinción de todas las obligaciones que respalda y, especialmente, hasta tanto BANCO BOLIVARIANO C.A. se declare unilateralmente satisfecho en la completa restitución de todos los valores que estén adeudando **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incluyendo intereses, comisiones, costas, honorarios, pago de seguros y cualquier otro gasto que el BANCO BOLIVARIANO C.A. haya desembolsado, hasta la total

~~Abg. Patricia Mendoza Briones~~  
~~Notaria Pública Segunda~~  
~~MANTA - ECUADOR~~

cancelación de la deuda. De tal manera que **EL DEUDOR HIPOTECARIO** acepta expresamente que la hipoteca no se extinga, sino únicamente por la cancelación expresa y por escritura pública que el acreedor hipotecario realice cuando se tenga por satisfecha en los términos aquí anotados; por consiguiente, y para estos efectos, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** renuncia expresamente a toda disposición legal en contrario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil, por ser conveniente a sus personales intereses. Asimismo, las partes declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolviere novar, negociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución.- **OCTAVA: ACCIONES DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá ejercer las acciones o procedimientos que correspondan en su calidad de acreedor, al vencimiento de cualquiera de las obligaciones respaldadas por la hipoteca abierta, aún antes de que se intente la acción personal correspondiente. EL BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá declarar de plazo vencido una o más de las obligaciones caucionadas por la hipoteca, en caso de que dejare de pagar cualquier obligación en la fecha de vencimiento o



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati-mendoza@hotmail.com

a requerimiento del acreedor hipotecario, o cuando por cualquier causa se declaren de plazo vencido las obligaciones de **EL DEUDOR HIPOTECARIO** a favor de terceros, que hubiesen sido afianzadas o avaladas por BANCO BOLIVARIANO C.A. Además, EL ACREEDOR HIPOTECARIO podrá declarar de plazo vencido una o todas las obligaciones garantizadas por la hipoteca que por esta escritura se constituye en los siguientes casos: **Uno)** Cuando se deterioren, desmejoren o pierdan el o los inmuebles hipotecados; **Dos)** Cuando terceras personas obtuvieren secuestro, prohibición de enajenar o embargo de el o los bienes hipotecados; **Tres)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, sin autorización expresa y por escrito del BANCO BOLIVARIANO C.A., intentaren o efectivamente enajenaren, limiten el dominio o graven el o los inmuebles hipotecados; **Cuatro)** Si se dispone la formación de concurso de acreedores o de quiebra, voluntario, o necesario, respecto de cualquiera de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**; **Cinco)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de pagar cualquiera de los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven o lleguen a gravar los inmuebles hipotecados; **Seis)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumpliere con cualquiera de las cargas y/u obligaciones,



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

establecidas en este contrato o en la ley; **Siete)** Cuando se dictare auto de pago coactivo contra **EL DEUDOR HIPOTECARIO** por el cobro de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otra causa; o se dictase providencia o acto administrativo de orden de pago inmediato que mande pagar o dimitir bienes u otra con efectos análogos, independiente de su denominación, por autoridad investida de potestad coactiva, sea ésta de índole tributaria o no tributaria. **Ocho)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** dejare de mantener los bienes hipotecados en funcionamiento y en buenas condiciones a juicio del acreedor hipotecario; **Nueve)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** incumplieren sus obligaciones patronales con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **Diez)** Si **EL DEUDOR HIPOTECARIO** no pagare las primas del seguro o no contrataren o renovaren los seguros que, por virtud de este contrato se hallan obligados a contratar y pagar; **Once)** En los demás casos previstos en este contrato y las leyes del Ecuador.-

**NOVENA: CONDICIÓN DE LOS BIENES HIPOTECADOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declara que el o los bienes de su propiedad descritos en la Cláusula Primera de este documento y que son objetos del presente contrato están libres de todo gravamen, juicio, afectación, prohibición o limitación,



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón  
Telf: 052622585/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias, expropiatorias, posesorias o de petición de herencia y que se hallan libres de embargo.-

**DÉCIMA: OBLIGACIONES DE EL DEUDOR HIPOTECARIO.- EL DEUDOR**

**HIPOTECARIO** queda irrevocablemente comprometido a cumplir con las siguientes cargas y obligaciones: **a)**

Permitir cuantas inspecciones por parte del BANCO BOLIVARIANO C.A. sean necesarias, a criterio de éste, comprometiéndose a este efecto a facilitar todos los medios necesarios para dicho fin; **b)** Presentar, a solicitud del BANCO BOLIVARIANO C.A. y en cualquier momento, los documentos y certificaciones que se requieran para acreditar que el o los inmuebles hipotecados no se han gravado, deteriorado o enajenado;

**c)** No podrán, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** hasta la completa cancelación de las obligaciones cuyo cumplimiento respalda esta hipoteca, constituir sobre el o los inmuebles ni parte de ellos, ningún tipo de gravamen ni limitación a su dominio; no podrá tampoco enajenarlos, ni celebrar prenda de ningún tipo sobre los muebles que se encuentren en el o los inmuebles hipotecados, ni arrendarlos por escritura pública; **d)** Reponer, sustituir o constituir nuevas garantías reales cuando a juicio de

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECHARR

BANCO BOLIVARIANO C.A. el o los inmuebles hipotecados o lo que quedare de él no caucione adecuadamente el cumplimiento de las obligaciones que garantizan, siendo facultad del BANCO BOLIVARIANO C.A. solicitar el abono o la cancelación del valor adeudado a prorrata de la depreciación o deterioro de él o los inmuebles; **e)** Sufragar todos los gastos e impuestos, tasas, honorarios y derechos que por la celebración de este instrumento se ocasionen, así como los que, llegado el momento, requiera la cancelación de los gravámenes que se constituyen; **f)** Cumplir de manera puntual y total las obligaciones cuyo cumplimiento cauciona esta hipoteca.- **UNDÉCIMA: ESTIPULACIONES PARA EL CASO DE EXPROPIACIÓN.-** Las partes dejan expresa constancia de que han acordado que si el o los bienes hipotecados fueren sujetos a expropiación total o parcial, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** desde ahora, consienten en que el precio a recibirse por concepto de dicha expropiación, sea que dicho precio sea fijado por acuerdo con la entidad expropiante o establecido por cualquiera de los mecanismos previstos en la ley, será utilizado primeramente para cubrir el monto de las obligaciones de **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. En consecuencia, el presente instrumento público será prueba suficiente del acuerdo entre las partes, para los efectos previstos



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Málacón  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

en el artículo cincuenta y ocho y siguientes de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública o cualquier otra legislación aplicable, y sin que sea requerido el otorgamiento de otro instrumento posterior. Por lo indicado en la presente cláusula, **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, desde ahora, autoriza a la entidad expropiante a entregar directamente al BANCO la suma de dinero adeudada por ellos, para lo cual el BANCO presentará previamente ante la entidad expropiante la respectiva liquidación. **DUODÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR POR ESCRITURA PÚBLICA.** - Para mayor seguridad y garantía del cumplimiento de todas las obligaciones que cauciona esta hipoteca y de las que se contrae con este instrumento público, **EL DEUDOR HIPOTECARIO**, declara que constituyen a favor del BANCO BOLIVARIANO C.A. prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública sobre el dominio de el o los inmuebles que quedan hipotecados; en consecuencia, no se podrá vender ni gravar, ni en todo ni en parte, el o los bienes hipotecados, ni constituir prenda industrial emplazada en él o los inmuebles, ni constituir servidumbre, ni derechos de usufructo, uso o habitación, ni darlos en

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

anticresis ni pasar su tenencia a terceros sin autorización previa y escrita del BANCO BOLIVARIANO C.A. Si se contraviniere esta estipulación o se llegare a decretar secuestro, embargo, prohibición de enajenar y gravar, respecto del o los bienes inmuebles que se hipotecan, BANCO BOLIVARIANO C.A. por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones y demandar en los términos establecidos en el presente contrato. **EL DEUDOR HIPOTECARIO** autoriza expresamente al BANCO BOLIVARIANO C.A. a su procurador judicial y/o a cualquiera de ellos que se designe, a requerir la inscripción y anotaciones correspondientes en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente. Estas prohibiciones de enajenar, gravar y arrendar por Escritura Pública, durarán hasta que se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón correspondiente, la escritura pública de cancelación de hipoteca que BANCO BOLIVARIANO C.A. otorgará una vez solucionadas todas las obligaciones que se hallaren pendientes, siempre en los términos del presente contrato. **-DECIMOTERCERA: ANTICRESIS.-** BANCO BOLIVARIANO C.A. podrá tomar en anticresis convencional o judicial él o los inmuebles y sus accesorios hipotecados cuando se produjere el incumplimiento de cualquier obligación caucionada, a



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0594257214  
pati.mendoza@hotmail.com

efecto de lo cual bastará la decisión unilateral del representante legal de BANCO BOLIVARIANO C.A. en este sentido, resolución que, para que surta sus efectos, deberá ser notificada por escrito a **EL DEUDOR HIPOTECARIO**. En este caso, la anticresis podrá subsistir hasta la total cancelación de las obligaciones caucionadas por la hipoteca. **DECIMOCUARTA: CESIÓN DE DERECHOS.- EL DEUDOR HIPOTECARIO** declaran que aceptan la cesión de la presente hipoteca a favor de terceras personas, y, además renuncian a ser notificados de esta cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once del Código Civil vigente.- **DECIMOQUINTA: ACEPTACIÓN.-** El señor **DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ**, en su calidad de Apoderado Especial del BANCO BOLIVARIANO C.A., declara que acepta la Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, Gravar y Arrendar por Escritura Pública que tratan las cláusulas anteriores. BANCO BOLIVARIANO C.A. deja también constancia de que no obstante el carácter de caución abierta, ello no supone plazo ilimitado para el cumplimiento de las obligaciones garantizadas.- **DECIMOSEXTA: GASTOS.-** Todos los gastos de este contrato, incluyendo los de registro e inscripción, honorarios,

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

impuestos, derechos, etcétera y todos aquellos gastos, impuestos, derechos y honorarios que se ocasionen como consecuencia de la cancelación del gravamen que por este instrumento se constituye, serán de cuenta de **EL DEUDOR**

**HIPOTECARIO. DECIMOSÉPTIMA.- DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y**

**COMPETENCIA.-** Para el caso de controversia o procedimientos judiciales, **EL DEUDOR HIPOTECARIO** hace una renuncia general de domicilio y quedan sometidos a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los de la ciudad donde celebran este contrato, o a los de la ciudad de Guayaquil. El Banco Bolivariano C. A. o quien le suceda legítimamente en su calidad de acreedor podrá interponer la demanda en la vía del procedimiento ejecutivo o acogiéndose a otras vías previstas en el Código Orgánico General de Procesos y en leyes especiales, según a su juicio fuese procedente.

**DECIMOCTAVA: NOTIFICACIONES.-** Para notificaciones que correspondan, las partes fijan como domicilio físico y electrónico las siguientes direcciones: **EL ACREEDOR HIPOTECARIO:** DIRECCIÓN: DIRECCIÓN: Junín doscientos y panamá, a una cuadra del hospital clínica panamericana, del cantón Guayaquil, provincia del guayas; TELÉFONOS: cero cuatro dos tres cero- cinco cero cero cero (04230-5000); CORREO ELECTRÓNICO: dpuga@bolivariano.com; **EL**



NOTARÍA  
PÚBLICA

NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
Dir: Calle 8, entre las Avenidas 4 y Malecon  
Telf: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com



**DEUDOR HIPOTECARIO:** DIRECCIÓN: LA CONCORDIA CALLE M Y CALLE G; TELÉFONO: cero nueve seis siete cero tres cinco siete dos nueve - cero dos dos siete seis cuatro cinco tres tres (0967035729 - 022764533); CORREO ELECTRÓNICO: [kalexjaramillo2016@gmail.com](mailto:kalexjaramillo2016@gmail.com). Las partes entienden y declaran que las direcciones aquí proporcionadas podrán ser utilizadas para la citación o notificación de demandas, diligencias preparatorias o notariales y demás comunicaciones de carácter procesal o administrativo; y que los correos electrónicos aquí consignados podrán ser utilizados en aquellos casos en que la ley permita la citación de demandas, diligencias preparatorias u otras actuaciones judiciales por medios telemáticos. Conforme a las disposiciones legales, la parte que modifique su domicilio, establecimiento o dirección electrónica, deberá informar del particular a la contraparte, dentro de un plazo razonable que no deberá exceder a diez días desde la ocurrencia de dicho cambio de domicilio o establecimiento. El cambio de domicilio de las partes, posterior al contrato, no modificará el domicilio fijado en el presente contrato para el caso de controversias judiciales o para la ejecución. **DÉCIMONOVENA: DESMATERIALIZACION.-** En caso de ser necesario queda

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

autorizada la desmaterialización de la presente escritura pública. El documento desmaterializado tendrá el mismo valor jurídico que el presente instrumento, de conformidad con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial y al artículo cinco del Reglamento General de la Ley de Comercio Electrónico.- **VIGÉSIMA: AUTORIZACIÓN.**- Cualquiera de las partes está facultada para solicitar la inscripción del presente instrumento en el Registro de la Propiedad.- **VIGÉSIMA PRIMERA: CUANTÍA.**- La cuantía del presente contrato por su naturaleza es Indeterminada.- Agregue usted, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la plena validez de este instrumento público.- Minuta firmada por la abogada Ana Paula Ortiz P., Matrícula número cero nueve guion dos mil veintiuno guion un mil trescientos ochenta y ocho (No. 09-2021-1388 F.A.) del Foro de Abogados. (HASTA AQUI LA MINUTA) que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en



NOTARIA SEGUNDA DE MANTA  
 ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
 Dir: Calle 8, entre las Avenida 4 y Malecón  
 Telf: 052622583/0994257214  
 pati.mendoza@hotmail.com

unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, para receptor la firma del señor Douglas Alberto Puga Veloz, apoderado especial del Banco Bolivariano C.A. a petición de parte me traslade hasta las oficinas del Banco Bolivariano C.A., aquí en Manta, ubicada en la calle catorce y avenida malecón, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por JAPV



JORGE LUIS AVELLAN CHAVEZ  
 C.C. No. 1311876856  
 VENDEDOR



KARINA ALEXANDRA JARAMILLO YEPEZ.  
 C.C. No. 1716841351  
 COMPRADORA - DEUDORA HIPOTECARIA

DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ  
 Cédula No.0911256550  
 Apoderado Especial del  
 BANCO BOLIVARIANO C.A.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA ECUADOR

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES Mgs.  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON MANTA



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**37658**

### Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032301  
Certifico hasta el día 2022-10-14:

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON  
Tipo de Predio: Departamento  
Parroquia: MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 302-T1 (Nivel+ 13,05m.) DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON.- Consta de Planta Baja, se ha planificado con los siguientes ambientes: Sala, Comedor, Cocina, Toilete, Terraza - Jardin, Dormitorio Master con Baño, un Dormitorio con Baño y Patio -Jardín; se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos:

PLANTA BAJA:

POR ARRIBA: Lindera con vacío y Departamento 402-T1.

POR ABAJO: Lindera con Departamento 202-T1.

POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia Departamento 202-T1, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,95m., desde este punto hacia el Sureste en 1,10m., desde este punto hacia el Este en 3,40m.

POR EL SUR: Lindera con Departamento 301-T1 y área comunal en 6,70m.

POR EL ESTE: Lindera con área comunal partiendo desde el Sur hacia el Norte en 2,05m., desde este punto Noreste en 0,70m., desde este punto en línea inclinada hacia el Norte en 1,65m., desde este punto hacia el Norte en 9,90m.

POR EL OESTE: Lindera con Departamento 301-T1, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 9,15m., desde este punto el Noroeste en 4,00m.

AREA: 96,97m2.

El DEPARTAMENTO 302-T1 (Planta Baja), tiene una área neta (m2): 96,97 Alicuota %: 0,0237, Área de terreno (m2): 51,90, Área Común (m2): 36,98, Área Total (m2): 133,95.

**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	1839 viernes, 14 diciembre 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1535 viernes, 17 mayo 2013	1	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 6 ] COMPRAVENTA

Abg. Patricia Mendoza Britones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Inscrito el: miércoles, 17 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 marzo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

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

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

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

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

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:

Número de Inscripción : 39      Folio Inicial: 1677  
 Número de Repertorio: 7630      Folio Final : 1772

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: viernes, 14 diciembre 2012  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 octubre 2012  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1839      Folio Inicial: 1  
 Número de Repertorio: 7803      Folio Final : 1

a.-Observaciones:  
 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR a favor del Banco del Pichincha , el departamento 302- T1 , ESTACIONAMIENTO 302 T1 Bodega 302 - 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: viernes, 17 mayo 2013  
 Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2013  
 Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1535      Folio Inicial: 1  
 Número de Repertorio: 3858      Folio Final : 1

a.-Observaciones:  
 Compraventa relacionada con el Departamento signado con el numero signado con el numero TRESCIENTOS DOS -T UNO. ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRESCIENTOS DOS - T UNO. LA DODEGA SIGNADA CON EL NUMERO TRESCIENTOS DOS- T UNO, Ubicados en la torre DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS	SOLTERO(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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

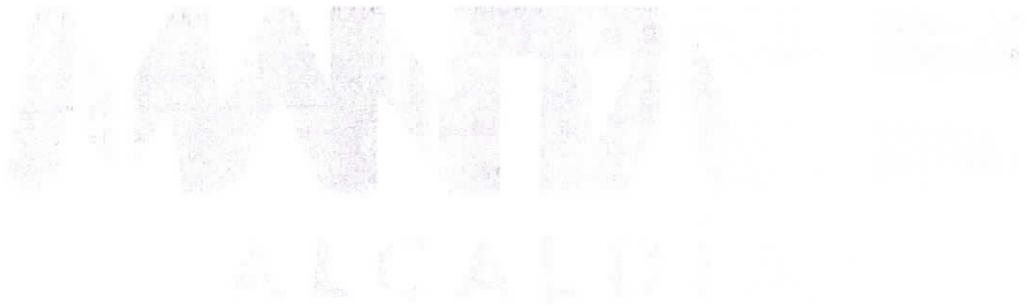
Emitido el 2022-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032301 certifico hasta el día 2022-10-14, la Ficha Registral Número: 37658.

13/10/2022



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *George Bethsabe Moreira Mendoza* de la página web y/o soporte electrónico *www.manta.gob.ec* el día de hoy *13/10/2022*, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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

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

Página 4/4- Ficha nro 37658

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 7 5 2 3 6 J 1 1 C 2 N 1





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

275236JJIC2N1

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 275236JJIC2N1

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22032301

NÚMERO DE FICHA: 37658

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS - 1311876856

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS - 1311876856

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-14 12:19:06

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-12-13 00:00:00

[Ver certificado](#)



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
112377	2022/01/01 19:10	13/09/2022 03:25:00p. m.	714348	2022
<b>CONTRIBUYENTE</b>				
AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS C.I.: 1311876856				
CLAVE CATASTRAL				
01341409060000000				
UBICACION				
MANTA / OTRAS AREAS   ED. PLAZA LEBLON DPTO.302-TI(PB)				
DETALLE				
AVALÚO				
63 936.10				

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	\$ 9.59 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 9.59
	(+)Emisión	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva	\$ 0.00

SUBTOTAL 1	9.59	SUBTOTAL 2	9.59
------------	------	------------	------

USD 9.59



FORMA DE PAGO: EFECTIVO



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA ECUADOR





**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral: 1-34-14-09-006    Área: 51.9    Avalúo Comercial: \$ 63936.1    Dirección: ED.PLAZA LEBLON DPTO.302-T1(PB)    Año: 2022    Control: 553317    N° Título: 558118    Fecha: 2022-09-09 18:08:30

Nombre o Razón Social: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS    Cédula o Ruc: 1311876856

Fecha de pago: 2022-01-11 11:14:35 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA  
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	22.38	-2.24	20.14
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.66	-0.63	1.03
MEJORAS 2013	8.42	-3.20	5.22
MEJORAS 2014	8.70	-3.31	5.39
MEJORAS 2015	0.09	-0.03	0.06
MEJORAS 2016	0.59	-0.22	0.37
MEJORAS 2017	11.51	-4.37	7.14
MEJORAS 2018	17.46	-6.63	10.83
MEJORAS 2019	0.97	-0.37	0.60
MEJORAS 2020	20.64	-7.84	12.80
MEJORAS 2021	7.96	-3.02	4.94
TASA DE SEGURIDAD	19.18	0.00	19.18
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 87.70</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 87.7</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2992907108652

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



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... (p)ja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT2992907108652

**COMPROBANTE DE PAGO**

CÓDIGO: MPT2992907108652

NÚMERO: 558118

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-14-09-006

DIRECCIÓN: ED. PLAZA LEBLON DPTO.302-T1(PB)

FECHA DE PAGO: 2022-01-11 11:14:35 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA

**VALOR PAGADO: \$ 87.70**

[Ver documento](#)



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-09-2022

N° CONTROL: RU-09202207628



PROPIETARIO:  
UBICACIÓN:  
C. CATASTRAL:  
PARROQUIA:

AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS  
ED. PLAZA LEBLON DPTO. 302-T1(PB)  
1341409006  
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 de estas áreas 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: 96.97 m2  
ÁREA COMUN: 36.98 m2  
ALICUOTA: 0.0237 %  
ÁREA TOTAL: 133.95 m2

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

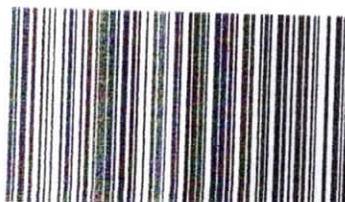
Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) úti(l)es) fu materializado a petición del señor(a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**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.



1168051CWLQYZQ4

**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

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1168051CWLQYZQ4



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1168051CWLQYZQ4

NÚMERO: 09202207628

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

CLAVE CATASTRAL: 1341409006

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-09-14 08:26:25

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)



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

N° 092022-073787

N° ELECTRÓNICO : 221522

Fecha: 2022-09-12

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: 1-34-14-09-006

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON DPTO.302-T1(PB)



**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 96.97 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 36.98 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 51.9 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311876856	AVELLAN CHAVEZ-JORGE LUIS

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

TERRENO: 14,013.00  
CONSTRUCCIÓN: 66,378.09  
AVALÚO TOTAL: 80,391.09

SON: OCHENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 09/100

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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . foja(s) útiles fue materializado a petición del señor (a) . . . de la página web y/o soporte electrónico. . . el día de hoy . . . todo lo cual certifico, amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



17454506F5PP0

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: 2022-09-14 14:43:46

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

17454506F5PP0



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 17454506F5PP0

NÚMERO: 092022-073787

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

CLAVE CATASTRAL: 1341409006

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-09-12 18:25:45

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



N° 112022-079287

Manta, jueves 10 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-006 perteneciente a AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS con C.C. 1311876856 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.302-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,391.09 OCHENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 09/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en .4. . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) Patricia Briones de la página web y/o soporte electrónico publicaciones.gov.ec el día de hoy 15/11/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1800823RIQPC3

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1800823RIQPC3



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1800823RIQPC3

NÚMERO: 112022-079287

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CLAVE CATASTRAL: 1-34-14-09-006

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 14:45:59

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)



Ficha Registral-Bien Inmueble

37659



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032302  
Certifico hasta el día 2022-10-14:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 302-T1 (Nivel + 25,77m.)- -DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON,(NIVEL MAS VEINTICINCO PUNTO/SETENTA Y SIETE METROS).- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con estacionamiento PH-T2-C.,POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE: Lindera con área comunal circulación en 2,20m. POR EL SUR: Lindera con área comunal bombas en 2,20m. POR EL ESTE: Lindera con estacionamiento 301-T1 en 5,00m. POR EL OESTE: Lindera con área comunal en 5,00m. AREA: 11,19M2. EL ESTACIONAMIENTO 302-T1.- tiene un área neta (m2). 11,19 Alícuota %: 0,0027 Área de Terreno (m2). 5,99 Área Común (m2). 4,27 Área Total (m2). 15,46.

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1839 viernes, 14 diciembre 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1535 viernes, 17 mayo 2013	1	1

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

### 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, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí,

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

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 Oceano Pacifico. COSTADO DERECHO: Sesenta y un metros con cuarenta centímetros y lindera con lote No. 09-11. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta metros con setenta y siete centímetros y lindera con lote No. 09-07. AREA: Dos mil ciento noventa y cuatro metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados.

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

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

**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: viernes, 14 diciembre 2012

Número de Inscripción : 1839

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7803

Folio Final : 1

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 a favor del Banco del Pichincha , el departamento 302- T1 , ESTACIONAMIENTO 302 T1 Bodega 302 - 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: viernes, 17 mayo 2013

Número de Inscripción : 1535

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3858

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 abril 2013

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

Compraventa relacionada con el Departamento signado con el numero signado con el numero TRESIENTOS DOS - T UNO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NUMERO TRESIENTOS DOS - T UNO. LA DODEGA SIGNADA CON EL NUMERO TRESIENTOS DOS - T UNO, Ubicados en la torre DOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA LEBLON.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LAS OLAS	NO DEFINIDO	MANTA

**Abg. Patricia Briones**  
 Notaria Publica Segunda  
 MANTA ECUADOR

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>6</b>

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

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

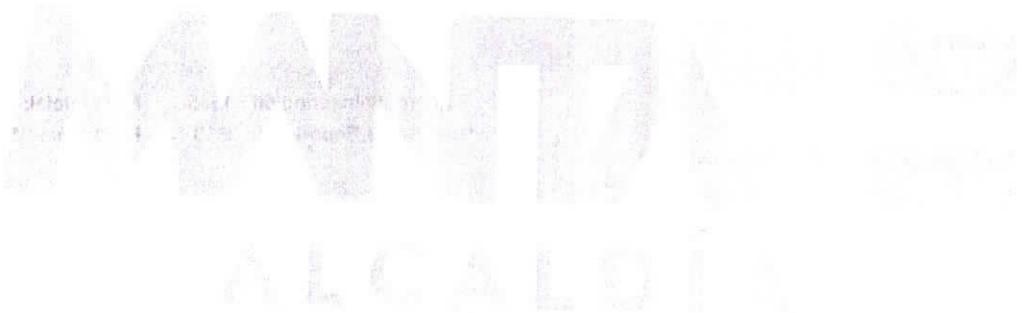
Emitido el 2022-10-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032302 certifico hasta el día 2022-10-14, la Ficha Registral Número: 37659.

13/11/2022



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... (o)ja(s) util(es) fue materializado a petición del señor(a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Menloza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 7 5 2 3 7 J L O U 3 Z 0





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

275237JLOU3Z0

## CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 275237JLOU3Z0

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD

NÚMERO DE ORDEN: WEB-22032302

NÚMERO DE FICHA: 37659

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS - 1311876856

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS - 1311876856

FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-14 12:19:36

FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-12-13 00:00:00

[Ver certificado](#)



*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR





**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral: 1-34-14-09-031    Área: 5.99    Avalúo Comercial: \$ 3402.94    Dirección: ED.PLAZA LEBLON EST.302-T1    Año: 2022    Control: 553313    N° Título: 558117    Fecha: 2022-09-09 18:09:26

Nombre o Razón Social: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS    Cédula o Ruc: 1311876856

Fecha de pago: 2022-01-11 11:13:45 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS		Valor a Pagar
	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.10	-0.04	0.06
MEJORAS 2013	0.48	-0.19	0.29
MEJORAS 2014	0.50	-0.20	0.30
MEJORAS 2016	0.03	-0.01	0.02
MEJORAS 2017	0.64	-0.26	0.38
MEJORAS 2018	0.98	-0.39	0.59
MEJORAS 2019	0.05	-0.02	0.03
MEJORAS 2020	1.06	-0.42	0.64
MEJORAS 2021	0.42	-0.17	0.25
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 2.56</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 2.56</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT242061578592

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



De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 21 hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy 15/09/2022 todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
**Notaria Pública Segunda**  
**MANTA - ECUADOR**

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT242061578592



**COMPROBANTE DE PAGO**

CÓDIGO: MPT242061578592

NÚMERO: 558117

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-14-09-031

DIRECCIÓN: ED. PLAZA LEBLON EST.302-T1

FECHA DE PAGO: 2022-01-11 11:13:45 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA

**VALOR PAGADO: \$ 2.56**

[Ver documento](#)



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-09-2022

N° CONTROL: RU-09202207629



PROPIETARIO: **AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS**  
UBICACIÓN: **ED. PLAZA LEBLON EST. 302-T1**  
C. CATASTRAL: **1341409031**  
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 de las líneas 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: 11.19 m2  
ÁREA COMUN: 4.27 m2  
ALICUOTA: 0.0027 %  
ÁREA TOTAL: 15.46 m2

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

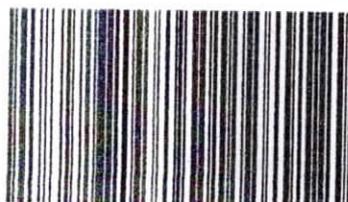
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... hoja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

**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.



1168052ZFQ9VMA8

**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

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1168052ZFQ9VMA8



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1168052ZFQ9VMA8

NÚMERO: 09202207629

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

CLAVE CATASTRAL: 1341409031

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-09-14 08:34:27

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)



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



N° 092022-073788

N° ELECTRÓNICO : 221523

Fecha: 2022-09-12

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: 1-34-14-09-031

Ubicado en: ED.PLAZA LEBLON EST.302-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 11.19 m<sup>2</sup>

Área Comunal: 4.27 m<sup>2</sup>

Área Terreno: 5.99 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311876856	AVELLAN CHAVEZ-JORGE LUIS

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

TERRENO: 1,617.30

CONSTRUCCIÓN: 2,257.03

AVALÚO TOTAL: 3,874.33

SON: TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 33/100

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

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



174546EMRYML3

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: 2022-09-14 14:45:01

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

174546EMRYML3



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 174546EMRYML3

NÚMERO: 092022-073788

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

CLAVE CATASTRAL: 1341409031

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-09-12 18:26:54

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)





N° 112022-079292

Manta, jueves 10 noviembre 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-031 perteneciente a AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS con C.C. 1311876856 ubicada en ED.PLAZA LEBLON EST.302 T1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$3,874.33 TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO DÓLARES 33/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Luis Jaime Briones* de la página web y/o soporte electrónico *manta.gob.ec* el día de hoy *10/11/2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

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

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



180087KFB48KE

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

180087KFB48KE



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180087KFB48KE

NÚMERO: 112022-079292

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CLAVE CATASTRAL: 1-34-14-09-031

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 14:51:35

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	112378	FECHA DE EMISION	2022/01/01 23:31	Nº TITULO DE CREDITO	771238	PERIODO	2022
CONTRIBUYENTE	AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS C.I.: 1311876856						
CLAVE CATASTRAL	013414090310000000						
UBICACION	MANTA / OTRAS AREAS   ED. PLAZA LEBLION EST.302-T1						
DETALLE							
AVANLÚO							
3-402.94							
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES			DETALLE DEL PAGO		
CONTRIBUCION PREDIAL	\$ 0.51	(+)SUB-TOTAL (1)	0.51	(+)SUB-TOTAL (2)	\$ 0.51		
		(+) Emisión	0.00	(-) Descuento	\$ 0.00		
		(+) Interés	0.00	(-) Abonos Título	\$ 0.00		
		(+) Coactiva	0.00				
SUBTOTAL 1		0.51	0.51	FORMA DE PAGO: EFECTIVO			
					REIMPRESION DEL TITULO ORIGINAL		
		MENENDEZ-MERLO/AMA MATTILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO					



USD 0.51



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

MINIMA EN BLANCO  
ESPAÑO EN BLANCO  
ENITIVIA EN BLANCO



Ficha Registral-Bien Inmueble

37660

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22032303  
Certifico hasta el día 2022-10-14:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 29 octubre 2012  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON

Tipo de Predio:  
Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

BODEGA 302- T1 (nivel + 25,77m.): DEL EDIFICIO PLAZA LEBLON. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área comunal y departamento 802- 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 301- T1 en 2,61m. POR EL OESTE: Lindera con bodega 401- T1 en 2,61m. ÁREA: 4,18m2. LA BODEGA 302- T1.- tiene una área neta (m2). 4,18 Alicuota %:0,0010 Área de Terreno (m2). 2,24 Área Común (m2). 1,59 Área Total (m2). 5,77.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA A LA FECHA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	611 miércoles, 17 marzo 2010	10587	10626
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	339 jueves, 17 marzo 2011	5572	5603
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	39 miércoles, 28 diciembre 2011	1677	1772
PLANOS	PLANOS	45 miércoles, 28 diciembre 2011	760	768
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1839 viernes, 14 diciembre 2012	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1535 viernes, 17 mayo 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:

Número de Inscripción : 611

Folio Inicial: 10587

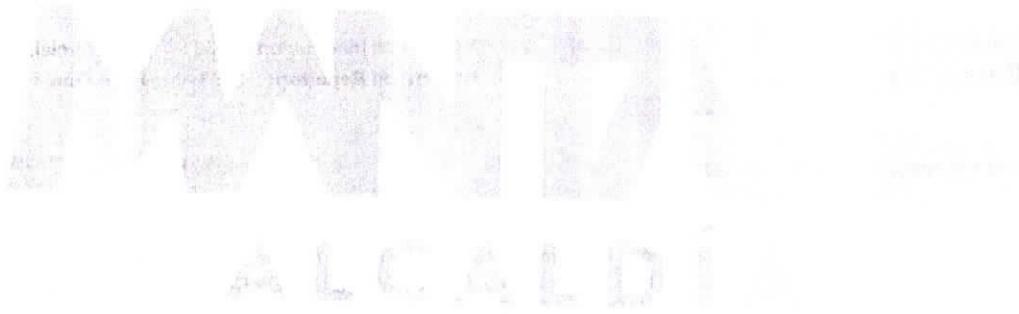
Número de Repertorio: 1403

Folio Final : 10626

Por una parte el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representada por la compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y Fideicomiso Mercantiles en su calidad de Fiduciaria representada a su vez por el Sr. Edgar Osorio Vaca, en su calidad de Apoderado Especial, según documento que se adjuntan, y a quien se denominará Fideicomiso o Vendedor, y por otra parte el Fideicomiso Las Olas, debidamente representado por la Compañía Fiducia S. A. Administradora de Fondos y la Sra. Wendy de los Angeles Saavedra Chavez, en su calidad de Apoderada Especial, según documento que se adjuntan y a quien se denominará la Compradora.- Compraventa relacionada con el inmueble: lote No. 09-09, en adelante el inmueble, perteneciente a la Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes. 3.1 Lote No. 09-09. FRENTE, treinta y cuatro metros con siete

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

3/1/2024



De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



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 7 5 2 3 8 B D M Q G 7 Z





VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

275238BDMQG7Z

### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 275238BDMQG7Z  
 TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA A LA PROPIEDAD  
 NÚMERO DE ORDEN: WEB-22032303  
 NÚMERO DE FICHA: 37660  
 SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS - 1311876856  
 BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS - 1311876856  
 FECHA DE SOLICITUD: 2022-10-14 12:20:09  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2022-12-13 00:00:00

[Ver certificado](#)



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR





**COMPROBANTE DE PAGO**

Código Catastral: 1-34-14-09-058    Área: 2.24    Avalúo Comercial: \$ 1366.44    Dirección: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1    Año: 2022    Control: 553309    N° Título: 558116    2022-09-09 18:10:43

Nombre o Razón Social: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS    Cédula o Ruc: 1311876856

Fecha de pago: 2022-01-11 11:13:06 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>			
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	0.19	-0.08	0.11
MEJORAS 2014	0.20	-0.08	0.12
MEJORAS 2016	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2017	0.26	-0.10	0.16
MEJORAS 2018	0.39	-0.16	0.23
MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2020	0.43	-0.17	0.26
MEJORAS 2021	0.17	-0.07	0.10
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 1.02</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 1.02</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>



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



**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico. . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

MPT1397123263320



**COMPROBANTE DE PAGO**

CÓDIGO: MPT1397123263320

NÚMERO: 558116

TIPO DE DOCUMENTO: IMPUESTO PREDIAL

CÓDIGO CATASTRAL: 1-34-14-09-058

DIRECCIÓN: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1

FECHA DE PAGO: 2022-01-11 11:13:06 - VEGA LUCAS JESSICA MARITZA

**VALOR PAGADO: \$ 1.02**

[Ver documento](#)



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

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 14-09-2022

N° CONTROL: RU-09202207630



PROPIETARIO: **AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS**  
UBICACIÓN: **ED. PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1**  
C. CATASTRAL: **1341409058**  
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 distribuidas 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:	-

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

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

ÁREA NETA: 4.18 m2  
ÁREA COMUN: 1.59 m2  
ALÍCUOTA: 0.0010 %  
ÁREA TOTAL: 5.77 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.

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor(a) ... de la página web y/o soporte electrónico. ... el día de hoy, 15/09/2022, ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

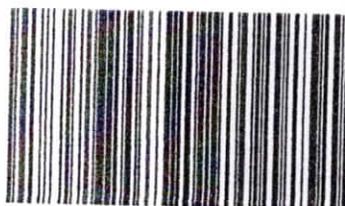
**OBSERVACIÓN**

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



1168053AO27FXKA

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1168053AO27FXKA



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1168053AO27FXKA

NÚMERO: 09202207630

TIPO DE DOCUMENTO: INFORME DE REGULACIÓN URBANA

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

CLAVE CATASTRAL: 1341409058

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-09-14 08:35:19

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 23:59:59

[Ver documento](#)





# CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

## CONCEPTO - CONTRIBUCION PREDIAL

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
112379	2022/01/01 23:42	13/09/2022 03:25:00p. m.	773535	2022
<b>CONTRIBUYENTE</b>	<b>AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS C.I.: 1311876856</b>			
CLAVE CATASTRAL	013414090580000000			
UBICACION	MANTA / OTRAS AREAS   ED.PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1			
DETALLE				
AVALÚO				
1 366.44				

### RUBROS DEL TITULO

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
CONTRIBUCIÓN PREDIAL	\$ 0.21 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 0.21
	(+)Emisión 0.00	(-)Descuento \$ 0.00
	(+)Interés 0.00	(-)Abonos Título \$ 0.00
	(+)Coactiva 0.00	



USD 0.21



SUBTOTAL 1	0.21	0.21
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
REIMPRESION DEL TITULO ORIGINAL		



Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

FORMA DE MANEJO  
ESPACIO EN BLANCO  
EVALUATIVO

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



N° 092022-073793

N° ELECTRÓNICO : 221528

Fecha: 2022-09-12

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: 1-34-14-09-058

Ubicado en: ED. PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 4.18 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 1.59 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 2.24 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1311876856	AVELLAN CHAVEZ-JORGE LUIS

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

TERRENO: 604.80  
CONSTRUCCIÓN: 1,514.71  
AVALÚO TOTAL: 2,119.51  
SON: DOS MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES 51/100

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

De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Patricia Mendoza Briones* de la página web y/o soporte electrónico *portalciudadano.manta.gob.ec* el día de hoy *2022-09-12* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



1745517S98Z5Y

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: 2022-09-14 14:47:20

## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1745517S98Z5Y



### DOCUMENTO VÁLIDO

CÓDIGO: 1745517S98Z5Y

NÚMERO: 092022-073793

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO CATASTRAL ÁREA TOTAL

BENEFICIARIO: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

CLAVE CATASTRAL: 1341409058

FECHA DE APROBACIÓN: 2022-09-12 18:32:45

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31 00:00:00

[Ver documento](#)



N° 112022-079294

Manta, jueves 10 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-058 perteneciente a AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS con C.C. 1311876856 ubicada en ED.PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$2,119.51 DOS MIL CIENTO DIECINUEVE DÓLARES 51/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Kevin Ferrnandez* de la página web y/o soporte electrónico. *Patricia Mendoza Briones* el día de hoy *15/11/2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



180089ARJYBSC

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

180089ARJYBSC



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180089ARJYBSC

NÚMERO: 112022-079294

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CLAVE CATASTRAL: 1-34-14-09-058

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-10 14:52:29

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-31

[Ver certificado](#)





CUERPO DE BOMBEROS MANTA



RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
118200	2022/11/10 15:17	10/11/2022 03:17:00p. m.	792556	2022/11/10
A FAVOR DE AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS C.I.: 1311876856				

MANTA  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO N° 8880

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/12/10</p> <p>SUBTOTAL 1 3.00</p> <p>SUBTOTAL 2 3.00</p> <p>SILVA MERO IVAN FABRICIO SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>USD 3.00</p> <p>FORMA DE PAGO: EFECTIVO</p> <p>TITULO ORIGINAL</p>



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

FORMA DE APARTE  
ESPACIO EN BLANCO  
INICIAL AL FINAL



N° 112022-079664  
Manta, martes 15 noviembre 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 **AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS** con cédula de ciudadanía No. **1311876856**.

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



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Jorge Avellan* de la página web y/o soporte electrónico, *portalciudadano.gob.ec* el día de hoy *15/11/2022*, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: jueves 15 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



180460HGNHDDS

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

180460HGNHDDS



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 180460HGNHDDS

NÚMERO: 112022-079664

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO DE SOLVENCIA

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

BENEFICIARIO(A): AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CÉDULA DEL BENEFICIARIO(A): 1311876856

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-15 15:48:09

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-15

[Ver certificado](#)



N° 112022-079658

Manta, martes 15 noviembre 2022



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-14-09-006 perteneciente a AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS con C.C. 1311876856 ubicada en ED.PLAZA LEBLON DPTO.302-T1(PB) BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-14-09-031 avaluo \$3.874,33 ED.PLAZA LEBLON EST.302-T1/, con clave catastral 1-34-14-09-058 avaluo \$2.119,51 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$80,391.09 OCHENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UN DÓLARES 09/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$125,000.00 CIENTO VEINTICINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) *Patricia Mendoza Biondes* de la página web y/o soporte electrónico *Patricia Mendoza Biondes* el día de hoy *15/11/2022* todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Biondes  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

Abg. Patricia Mendoza Biondes  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: jueves 15 diciembre 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1804549EISETI

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



## VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

1804549EISETI



### CERTIFICADO VÁLIDO

CÓDIGO: 1804549EISETI

NÚMERO: 112022-079658

TIPO DE DOCUMENTO: CERTIFICADO FINANCIERO

SOLICITANTE: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CLAVE CATASTRAL: 1-34-14-09-006

FECHA DE SOLICITUD: 2022-11-15 15:14:05

ESTADO: VÁLIDO HASTA 2022-12-15

[Ver certificado](#)





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución: -

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/100562  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 15/11/2022

Por: 1,625.00

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

Vence: 15/11/2022

Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Identificación: 1311876856

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA

Identificación: 1716891351

Teléfono:

Correo:

Detalle: COMPRA VENTA CLAVE CATASTRAL 1-34-14-09-006 ED.PLAZA LEBLON DPTO.302-T1(PB)  
 CLAVE CATASTRAL 1-34-14-09-031 ED.PLAZA LEBLON EST.302-T1  
 CLAVE CATASTRAL 1-34-14-09-058 ED.PLAZA LEBLON BODEGA 302-T1

VE-537054



PREDIO: Fecha adquisición: 17/05/2013

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-34-14-09-006	80,391.09	51.90	ED.PLAZALEBLONDPTO.302T1PB	125,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,250.00	0.00	0.00	1,250.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	375.00	0.00	0.00	375.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,625.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,625.00</b>

Saldo a Pagar

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en . . . . . foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) . . . . . de la página web y/o soporte electrónico . . . . . el día de hoy . . . . . todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-537054



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-537054

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/100562

TRANSACCIÓN: 001014/056462

FECHA: 2022-11-15

**VALOR PAGADO: \$ 1625.00**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/100562	DE ALCABALAS	\$ 1250.00
T/2022/100562	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	\$ 375.00





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución: 15/11/2022

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/100563**

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

Fecha: 15/11/2022

Por: 123.83

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

Vence: 15/11/2022

Contribuyente: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311876856

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 67821.5

VE-637054



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Identificación: 1311876856

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA

Identificación: 1716891351

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 17/05/2013

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-14-09-006

80,391.09

51.90

ED.PLAZALEBLONDPTO.302T1PB

125,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	123.83	0.00	0.00	123.83
<b>Total=&gt;</b>		<b>123.83</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>123.83</b>

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ..... feja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ..... de la página web y/o soporte electrónico ..... el día de hoy ..... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	125,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	57,178.50
DIFERENCIA BRUTA	67,821.50
MEJORAS	44,608.91
UTILIDAD BRUTA	23,212.59
AÑOS TRANSCURRIDOS	10,929.26
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	12,283.33
IMP. CAUSADO	122.83
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>123.83</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-637054

**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-637054

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/100563

TRANSACCIÓN: 001014/056436

FECHA: 2022-11-15

VALOR PAGADO: \$ 123.83

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/100563	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 123.83





**RUC: 1360000980001**

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

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/100565**

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

Fecha: 15/11/2022      Por: 4.17  
 Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022      Vence: 15/11/2022

Contribuyente: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS      VE-837054

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311876856      Teléfono: S/N      Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:

Base Imponible: 797.87



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Identificación: 1311876856      Teléfono: S/N      Correo:

Adquiriente-Comprador: JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA

Identificación: 1716891351      Teléfono:      Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	17/05/2013	1-34-14-09-058	80,391.09	2.24	ED.PLAZALEBLONBODEGA302T1	125,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.17	0.00	0.00	4.17
<b>Total=&gt;</b>		<b>4.17</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>4.17</b>

Saldo a Pagar

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe el documento que antecede en ... (hoja(s) útil(es)) materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico, todo lo cual certifico el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	2,119.51
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,321.64
DIFERENCIA BRUTA	797.87
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	797.87
AÑOS TRANSCURRIDOS	375.66
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	422.21
IMP. CAUSADO	3.17
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>4.17</b>

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA - ECUADOR

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-837054



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-837054

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/100565

TRANSACCIÓN: 001014/056438

FECHA: 2022-11-15

**VALOR PAGADO: \$ 4.17**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/100565	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 4.17





**RUC: 136000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/100564**

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

Fecha: 15/11/2022

Por: 3.33

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

Vence: 15/11/2022

Contribuyente: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

VE-737054

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1311876856

Teléfono: S/N

Correo:

Dirección: S/N y NULL

Detalle:



Base Imponible: 591.19

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Identificación: 1311876856

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA

Identificación: 1716891351

Teléfono:

Correo:

Detalle:

PREDIO:	Fecha adquisición:	Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
	17/05/2013	1-34-14-09-031	80,391.09	5.99	ED.PLAZALEBLONEST.302T1	125,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	3.33	0.00	0.00	3.33
<b>Total=&gt;</b>		<b>3.33</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>3.33</b>

**Saldo a Pagar**

De conformidad al Art.18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en ... foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) ... de la página web y/o soporte electrónico ... el día de hoy ... todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Publica Segunda  
 Manta - Ecuador

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	3,874.33
PRECIO DE ADQUISICIÓN	3,283.14
DIFERENCIA BRUTA	591.19
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	591.19
AÑOS TRANSCURRIDOS	280.82
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	310.37
IMP. CAUSADO	2.33
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.33</b>

VALIDAR DOCUMENTOS DIGITALES

VE-737054



**DOCUMENTO VÁLIDO**

CÓDIGO: VE-737054

TÍTULO DE CRÉDITO: T/2022/100564

TRANSACCIÓN: 001014/056437

FECHA: 2022-11-15

**VALOR PAGADO: \$ 3.33**

[Ver título de crédito](#)

TRANSACCIÓN	TIPO	VALOR
T/2022/100564	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	\$ 3.33



## CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien interese:

María Magdalena Escobar Santos con cedula de ciudadanía no. 1312009051 en calidad de REPRESENTANTE LEGAL de EDIFICIO PLAZA LEBLON con RUC No. 1391796749001 certifico que el departamento T1-302, estacionamiento T1-302 y bodega T1-302 se encuentran al día en el pago de expensas al mes de NOVIEMBRE del 2022.

El interesado puede darle al presente certificado el uso legal que estime conveniente siempre que no contravenga en las disposiciones legales del reglamento interno de Propiedad Horizontal del Edificio Plaza Leblon.

Manta, Noviembre del 2022



**María Magdalena Escobar Santos**  
**ADMINISTRADORA**

  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
MANTA - ECUADOR

MINIMA PER PER A NITRO  
ESPACIO EN BLANCO  
EVALUAVI PER BLANCO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL  
CANTON MANTA



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*  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



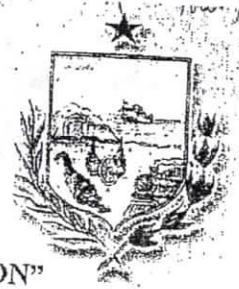
Patricia g.  
Trámite No. 8542



DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 25 de Octubre de 2011.

*Abg. Patricia Mendoza Briones*  
Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segundo

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



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 y cantón Manta, clave catastral No. 1341409000.





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

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

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

**RESUELVE:**

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



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 Guillén Vélez

ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA (S)



Patricia g.  
Trámite No. 8542

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en...02... fajas útiles anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 25 de Octubre de 2011.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notario Pública Segunda  
Manta - Ecuador



# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

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-T1, 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 +27,40 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-T2, 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 28,80 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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Publica Segunda  
MANTA - ECUADOR

E. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO  
Aprobación de Supradel Municipal  
Manta, 25 de octubre 20 11  
*[Signature]*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO  
E. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Vivienda,  
Cultura e Industrias  
*[Signature]*  
Fecha: octubre 27/2011



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(Prescrito y uno)

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 escrito, 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-T1, 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 +24,07 con los departamentos 701-T1 y 702-T1 y 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 +1,43 la planta alta del departamento 101-T2, en el nivel +14,31 la planta baja de los departamentos 201-T2 y 202-T2, 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 28,80 se encuentran los ascensores 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 acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámico extranjero. Tiene un ascensor japonés marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicados para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y boquillas por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una estructura 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

- 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.

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

- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos. h) Los niveles de música no podrán ser motivo de protesta de los vecinos.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

## 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.

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "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 i) realizara un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, cárteles, 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 la autorización expresa y por escrito del Administrador.



# EDIFICIO PLAZA LEBLON



## CAPÍTULO IV DE LAS

### SANCIONES

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

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios,

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

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

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

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

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda leminantemente 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(revisado y actualizado)

## CAPITULO V

### DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

Art. 28.- OBLIGACIÓN ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser 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 decumido 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.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



# 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.

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 alcuota 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 falla 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 los copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

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



# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

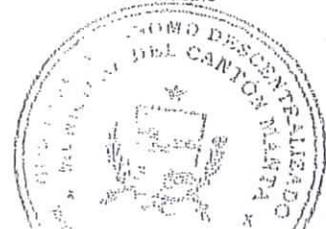
Art. 47.- VOTACIÓN.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

(planos y mms.)

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;  
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 SECRETARIA.-** El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

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

**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.

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

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

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

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

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

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

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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

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



## EDIFICIO PLAZA LEBLON

- ( *g) (reuniones 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 período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

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

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

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

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



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

C.M.P.M.B.

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR



# EDIFICIO PLAZA LEBLON

( *Paralelos y transversales* )

- 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 alcuota 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

MUNICIPALIDAD DE MANA  
Planes y Programas Urbanos, Zonificación,  
Catastro y Vivienda

MUNICIPALIDAD DE MANA  
DEPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de *Propiedad Horizontal*  
Maná, 24 de octubre 2011

M. R. V. S. A. D. O.

Fecha: *Octubre 24/11*

*José Luis...*  
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

*David Ramírez Mijales*  
RESPONSABLE TECNICO  
Maná

COPIA: Que las precedentes  
reproducciones que constan  
en... 01... folios... diversos,  
reversos con... originales.  
Maná, ...

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Maná - Ecuador



# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

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

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA ECUADOR



# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

Abg. Patricia Mendoza Briones  
 Notaria Publica Segunda  
 MANTA - ECUADOR



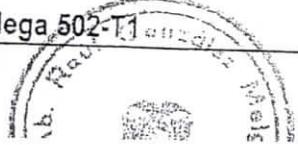


# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

Abg. Patricia Menzoza Briones  
 Notaria Pública segunda  
 MANTA - ECUADOR





# EDIFICIO PLAZA LEBLON



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

Notaria Pública Segunda MANTA - ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en... (fajas, guiles, anversos, reversos son iguales a los originales, Manta, ... 15/11/2022 ...)

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador







Factura: 001-002-000048498



20220901005P00086

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL  
EXTRACTO



Escritura N°:	20220901005P00086						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2022, (10:58)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO BOLIVARIANO C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990379017001	ECUATORIANA	PODERDANTE	VICENTE JOSE VALLARINO MARCOS
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PUGA VELOZ DOUGLAS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0911256550	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GUAYAS		GUAYAQUIL		CARBO/CONCEPCION			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

Abg. Patricia Maldonado Bastos  
Notaría Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20220901005P00086
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE ENERO DEL 2022, (10:58)
OTORGA:	NOTARIA QUINTA DEL CANTON GUAYAQUIL
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL





No.2022-09-01-0005-P-00086



PODER ESPECIAL: QUE HACE  
EL BANCO BOLIVARIANO C.A.  
A FAVOR DEL SEÑOR  
DOUGLAS ALBERTO PUGA  
VELOZ.....



CUANTÍA: INDETERMINADA  
"En la ciudad de Guayaquil

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los diecinueve días de enero del dos mil veintidós, ante mí, Abogado PABLO L. CONDO MACÍAS, Notario Quinto del cantón, comparece: el señor Ingeniero VICENTE JOSÉ VALLARINO MARCOS, quien declara ser ecuatoriano, casado, con domicilio y residencia en el cantón Samborondón, de paso por esta ciudad; en calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal del BANCO BOLIVARIANO C.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismos que declara que su nombramiento no han sido modificado ni revocado, y que continúa n en el ejercicio del cargo, mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentaron la minuta siguiente:

Pablo L. Condo M.  
ABOGADO.M.Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

1 **"SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas  
2 a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el  
3 **PODER ESPECIAL** que otorga el BANCO BOLIVARIANO  
4 C.A. por intermedio de su Presidente Ejecutivo y que se  
5 contiene al tenor de las cláusulas siguientes: **PRIMERA:**  
6 **Comparecientes.**- Interviene el señor Vicente José  
7 Vallarino Marcos, a nombre y en representación del  
8 **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en su calidad de Presidente  
9 Ejecutivo y en consecuencia representante legal,  
10 conforme lo acredita con la copia de su nombramiento  
11 que se incorpora como documento habilitante de esta  
12 escritura. **SEGUNDA: Objeto.**- El señor Vicente José  
13 Vallarino Marcos, a nombre y en representación del  
14 **BANCO BOLIVARIANO C.A.**, en su calidad de Presidente  
15 Ejecutivo, de conformidad con lo dispuesto en el Código  
16 Civil vigente, expresa que es su voluntad otorgar a  
17 nombre del Banco Bolivariano C.A. poder especial,  
18 amplio y suficiente, cuan en derecho se requiere al  
19 señor **DOUGLAS ALBERTO PUGA VELOZ**, para que a  
20 nombre y en representación del Banco Bolivariano C.A.  
21 pueda realizar los siguientes actos relacionados con el  
22 giro ordinario del negocio del Banco: a) Suscriba  
23 cualesquiera de los contratos de préstamo, de  
24 arrendamiento mercantil y sus cancelaciones,  
25 compraventas derivadas del ejercicio del derecho de  
26 opción de compra en los casos de arrendamiento  
27 mercantil, que otorga el Banco Bolivariano C.A.,  
28 sujetándose siempre a las políticas generales de crédito



Abg. L. Condo M.  
ABOGADO M. Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-2-



1 y a los manuales y procedimientos de la Institución,  
 2 previa verificación de que en cada uno de estos  
 3 contratos se hayan respetado los distintos cupos de  
 4 crédito determinados por el Banco; b) Suscriba y acepte  
 5 cualesquiera de los contratos de prenda, sean éstos  
 6 prendas comerciales ordinarias, prendas agrícolas  
 7 industriales, que se otorguen para garantizar  
 8 operaciones de crédito con la Institución, así como  
 9 también suscriba y acepte cesiones de derechos a favor  
 10 del Banco Bolivariano C.A. de contratos de venta con  
 11 reserva de dominio; c) Endose o ceda documentos  
 12 quirografarios como pagarés o letras de cambio que  
 13 fueren pagados por descuentos, garantes o terceros,  
 14 debiendo ser este endoso o cesión siempre sin  
 15 responsabilidad del Banco. Igualmente se encuentra  
 16 facultado para ceder y/o endosar hipotecas, prendas y  
 17 cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada a  
 18 favor del Banco Bolivariano C.A.; d) Endose o ceda por  
 19 valor al cobro documentos como pagarés, letras de  
 20 cambio y cualquier otro documento o contrato, etcétera,  
 21 para el cobro por la vía judicial; e) Suscriba y acepte  
 22 contratos de hipotecas abiertas, anticresis y prohibición  
 23 voluntaria de enajenar, gravar y arrendar y sus  
 24 rectificaciones que se otorguen para garantizar  
 25 operaciones de crédito con la Institución; f) Suscriba  
 26 contratos de sobregiro, avales, cartas de garantía,  
 27 fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales,  
 28 que hayan sido autorizados por los órganos competentes

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública segunda  
MANTA ECUADOR

1 de la Institución; así como cualquier otro contrato  
2 mediante el cual el Banco Bolivariano preste servicios a  
3 determinados clientes; g) En representación del Banco  
4 Bolivariano C.A. está facultado para solicitar, ante  
5 cualquier institución pública o privada, el pago de  
6 garantías bancarias emitidas a favor del Banco  
7 Bolivariano C.A. e instruir su forma de pago; h)  
8 Suscriba convenios o contratos de cualquier clase como  
9 apertura de líneas de crédito, reestructuración de  
10 deudas, reserva de intereses, así como cualquier otro  
11 convenio o contrato que tenga relación con  
12 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes  
13 del Banco Bolivariano C.A., y los que tengan relación  
14 con los servicios y productos que éste ofrezca, siempre y  
15 cuando hayan sido autorizados por los órganos  
16 competentes de la Institución; e, i) Suscriba a nombre  
17 del Banco Bolivariano C.A. contratos de fideicomiso  
18 mercantil de administración, garantía y cualquier otro  
19 contrato específico de fiducia mercantil y también está  
20 facultado para asistir a las reuniones, comités, y  
21 cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple  
22 en los respectivos contratos de fideicomiso mercantil,  
23 así como suscribir a nombre y representación del Banco  
24 los demás documentos inherentes a dichos contratos  
25 que le sean requeridos para su aprobación; j) Suscriba a  
26 nombre del Banco Bolivariano C.A. las cancelaciones o  
27 liberaciones de cualquier tipo de garantías, sean éstas  
28 hipotecas, prendas, contratos de venta con reserva de



Abg. Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M. Sc.  
NOTARIO 5to.  
Guayaquil

-3-



1 dominio y cualquier otra, constituida a favor del Banco  
2 Bolivariano C.A., siempre y cuando dichas liberaciones  
3 consten debidamente aprobadas en los medios emitidos  
4 por los organismos de crédito y de acuerdo con los  
5 niveles de aprobación correspondientes; k) En  
6 representación y por cuenta del Banco Bolivariano C.A.  
7 realice en otras instituciones financieras nacionales  
8 internacionales, inversiones, renovaciones,  
9 cancelaciones de las mismas, de tal manera que el  
10 apoderado queda autorizado para firmar todos los  
11 documentos que se requieran para el efecto, tales como  
12 autorizaciones, instrucciones, títulos y cualquier otro  
13 relacionado a la presente facultad; l) En representación  
14 del Banco Bolivariano C. A. intervenga ante el Banco  
15 Central del Ecuador suscribiendo y presentando  
16 solicitudes y toda la documentación necesaria para  
17 obtener el registro de las operaciones de financiamiento  
18 con crédito externo pactadas por el Banco Bolivariano  
19 C. A. o por personas naturales o jurídicas, clientas de  
20 este Banco, domiciliadas en el Ecuador, con entidades  
21 financieras, casas matrices, proveedores, y otros  
22 residentes fuera del territorio nacional, incluidas entre  
23 esas operaciones el leasing financiero, la capitalización  
24 de intereses, y las novaciones o las ampliaciones de  
25 plazos, para las obligaciones de crédito externo; lo que  
26 incluye también, las cancelaciones anticipadas y los  
27 pagos efectuados a los acreedores externos por la deuda  
28 contratada, debiendo considerarse, para el mejor

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

1 entendimiento de este poder que él faculta al apoderado  
2 para efectuar las gestiones de inscripción y cualquier  
3 otra que fuere del caso, contenidas en el Libro Segundo,  
4 Título Segundo, Capítulo Segundo, Sección Segunda de  
5 la Codificación de Regulaciones del Banco Central del  
6 Ecuador, el cual se refiere a la inscripción de créditos  
7 externos; m) Firmar los títulos valores tanto de papel  
8 comercial como de obligaciones u obligaciones  
9 convertibles en acciones que emita el Banco Bolivariano  
10 C.A., con motivo de su negociación o venta; n) En  
11 representación del Banco Bolivariano C.A. está  
12 facultado para suscribir documentos operativos, tales  
13 como las certificaciones de las liquidaciones de las  
14 distintas operaciones de crédito que otorga el Banco,  
15 entre otros; o) En representación del Banco Bolivariano  
16 C.A. está facultado para suscribir las órdenes de cobro  
17 de los certificados de depósitos judiciales ante cualquier  
18 institución pública; y, p) En representación del Banco  
19 Bolivariano C.A. está facultado para suscribir  
20 formularios, cuestionarios, contratos con los  
21 corresponsales y cualquier otro documento relacionado  
22 al servicio de remesas. El apoderado especial tendrá  
23 todas las facultades para realizar los actos enunciados,  
24 debiendo ceñirse en todos sus actos a las disposiciones  
25 legales, estatutarias y reglamentarias del Banco  
26 Bolivariano C.A., sus políticas internas y las decisiones  
27 de los órganos competentes de la Institución. En  
28 especial deberá ceñirse a las instrucciones de la





Pablo L. Condo M.  
ABOGADO M.Sc.  
NOTARIO 510.  
Guayaquil



1 Presidencia Ejecutiva, a quien tendrá que informar del  
2 ejercicio del presente mandato cuando así le sea  
3 requerido. **TERCERA: Plazo y vigencia.**- El plazo de  
4 este poder es indefinido, a contarse desde esta fecha,  
5 sin perjuicio de lo cual, el Banco, a través de su  
6 Presidente Ejecutivo o quien lo subrogue, podrá revocar  
7 este poder en cualquier momento. **CUARTA: Ámbito.**- El  
8 apoderado ejercerá la representación especial que este  
9 poder le confiere, mientras sea funcionario del Banco  
10 Bolivariano C.A., en el territorio de las siguientes  
11 provincias de la República del Ecuador: Esmeraldas,  
12 Manabí, Guayas, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Carchi,  
13 Imbabura, Pichincha, Cotopaxi, Tungurahua, Bolívar,  
14 Chimborazo, Azuay, Cañar, Loja, Santo Domingo de los  
15 Tsáchilas, Galápagos, Sucumbíos, Napo, Pastaza,  
16 Morona Santiago, Zamora Chinchipe. **QUINTA:**  
17 **Declaración.**- Expresamente se deja constancia que el  
18 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera  
19 el otorgamiento de otros poderes especiales conferidos,  
20 ni tampoco limita el derecho de nombrar otros  
21 apoderados especiales en cualquier momento. Agregue  
22 usted, señor Notario, los documentos y demás cláusulas  
23 de estilo para la completa validez y perfeccionamiento  
24 del presente instrumento. (Firmado) ABOGADA GINA  
25 PESANTES MANTILLA, registro número once mil  
26 cuatrocientos del Colegio de Abogados del Guayas".-  
27 (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Por tanto, el señor  
28 otorgante se ratificó en el contenido de la Minuta

Abg. Patricia Mendosa Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

ds

1 inserta; y, habiéndoles leído yo, el Notario,  
2 esta escritura, en alta voz, de principio a fin, al  
3 otorgante, éste la aprobaron y firmaron, en unidad de  
4 acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

5  
6   
7

8 ING. VICENTE JOSÉ VALLARINO MARCOS.-

9 PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE  
LEGAL DEL BANCO BOLIVARIANO C.A.

10 C.C.#090886001-8.- C.V.#53344006.-

11 R.U.C.#0990379017001.-  
12

13  
14   
15  
16  
17  
18 Ab. Pablo L. Gondo Macías M.Sc.  
19 Notario 5to. del Cantón  
20 Guayaquil  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

BOY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedentes es igual a la originales que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

Guayaquil,

13 ABR 2021



Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.  
Notario Sto. del Cantón  
Guayaquil



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...Je hace bien al país

NUMERO RUC: 0990379017001  
RAZON SOCIAL: BANCO BOLIVARIANO C.A.  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE  
CONTADOR: BAUTISTA ALTAMIRANO JADIRA AURORA AGENTE DE RETENCION: NO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/04/1979      FEC. CONSTITUCION: 19/04/1979  
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION: 10/12/2020

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección:  
PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono  
Trabajo: 042305000 Fax: 042566376 Apartado Postal: 090110184 Email: jbautista@bolivariano.com

DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA\_SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE IVA
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales: para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec)

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.

Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 111

JURISDICCION: \ ZONA B GUAYAS

ABIERTOS: 78

CERRADOS: 33

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Identificación: DDA020315

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. 9 DE

Fecha y hora: 10/12/2020 14:12:37

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 0908860018

**Nombres del ciudadano:** VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE ABRIL DE 1967

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** No Registra

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUEVARA HIDALGO VANESSA

**Fecha de Matrimonio:** 7 DE OCTUBRE DE 2000

**Nombres del padre:** VALLARINO MARQUEZ DE LA PLATA GUSTAVO  
ENRIQUE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MARCOS PINO MERCEDES MARIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 17 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE ENERO DE 2022

Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS - GUAYAS-GUAYAQUIL-NT 5 - GUAYAS - GUAYAQUIL

N° de certificado: 220-670-18288



220-670-18288

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación



Guayaquil, marzo 29 de 2021

Señor ingeniero  
Vicente Vallarino Marcos,  
Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Nos es grato comunicarle que la Junta General Ordinaria de Accionistas del BANCO BOLIVARIANO C.A., en su sesión celebrada el día 25 de febrero de 2021, tuvo el acierto de reelegirlo a usted

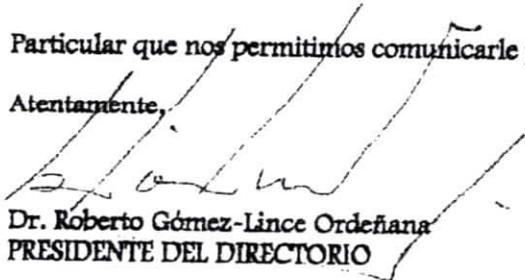
PRESIDENTE EJECUTIVO

El periodo de duración del cargo es de cuatro años y las atribuciones, entre las que se encuentran, la representación legal, judicial y extrajudicial, en forma individual, están señaladas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social, constante en la escritura pública de codificación de dicho estatuto, otorgada el 23 de febrero de 2021 ante el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Pablo Leonidas Condo Macías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 03 de marzo de 2021, de fojas 16.254 a 16.274, con No. 2.751 del mencionado registro.

El BANCO BOLIVARIANO C.A. fue constituido mediante escritura pública otorgada en la ciudad de Guayaquil el 24 de agosto de 1978, ante el Notario 5o. de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de este cantón el 19 de abril de 1979, bajo el No. 1812 y anotada bajo el número 6239 del Repertorio. El estatuto fue reformado mediante escritura otorgada el 25 de junio de 2020 ante el Notario Quinto de Guayaquil, abogado Pablo Leonidas Condo Macías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 6 de octubre de 2020, de fojas 76.561 a 76.586, con No. 13.222 del mencionado registro.

Particular que nos permitimos comunicarle para los fines de ley.

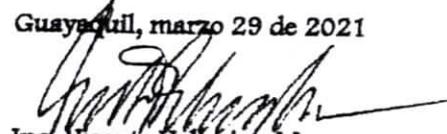
Atentamente,

  
Dr. Roberto Gómez-Lince Ordeñana  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Dr. Enrique Valle Andrade  
SECRETARIO CORPORATIVO

Acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO del BANCO BOLIVARIANO C. A.

Guayaquil, marzo 29 de 2021

  
Ing. Vicente Vallarino Marcos  
C.C. 090886001-8  
Junín 200 y Panamá  
Telf. 042305000

LOS DATOS DE ESTA  
INSCRIPCIÓN CONSTAN  
EN HOJA DE SEGURIDAD  
REGISTRO MERCANTIL ADJUNTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

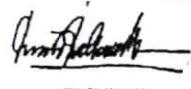



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 090886001-8  
 APELLIDOS Y NOMBRES VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE  
 LUGAR DE NACIMIENTO GUAYAS  
 PEDRO CARBO CONCEPCION  
 FECHA DE NACIMIENTO 1967-04-05  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 YANESSA GUEVARA HIDALGO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN MGS. BUSINESS ADMINISTRATOR E173312222  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALLARINO GUSTAVO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MARCOS MERCEDES  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL 2014-09-17  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-09-17

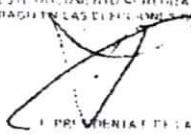




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2022**

PROVINCIA GUAYAS  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 3  
 CANTÓN SAMBORONDON  
 PARROQUIA LA PUNTILLA (SATELITE)  
 ZONA 1  
 JUNTA N. 0026 MASCULINO  
**VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE**

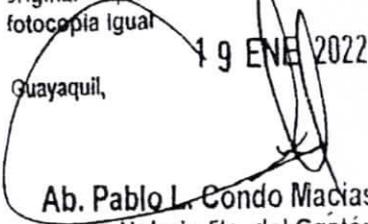



**CIUDADANO**  
 ESTE DOCUMENTO SERVE PARA QUE SE LE CONSIDERE SUFRAGANTE EN LAS ELECCIONES MUNICIPALES DEL 2022



COY FE: De conformidad con el numeral 5to. del Art. 18 de la Ley Notarial la fotocopia precedente es igual a la original que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual

Guayaquil, 19 ENE 2022

  
**Ab. Pablo L. Condo Macias M.Sc.**  
 Notario 5to. del Cantón Guayaquil



**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
 Notaria Pública Segunda  
 MANTA ECUADOR





## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**SRI**  
...Le hacemos el pago

**NUMERO RUC:** 0990379017001  
**RAZON SOCIAL:** BANCO BOLIVARIANO C.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REPRESENTANTE LEGAL:** VALLARINO MARCOS VICENTE JOSE  
**CONTADOR:** BAUTISTA ALTAMIRAND JADIRA AURORA



**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/04/1979      **FEC. CONSTITUCION:** 19/04/1979  
**FEC. INSCRIPCION:** 31/10/1981      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/03/2017

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: JUNIN Número: 200 Intersección: PANAMA Edificio: BANCO BOLIVARIANO Referencia ubicación: DIAGONAL AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Telefono Trabajo: 042305000 Fax: 042580370 Apartado Postal: 090110184 Email: info@bolivariano.com Email: jbautista@bolivariano.com

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

DOY FE: Que las precedentes reproducciones que constan en ..... fojas utiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta, 07/03/2017

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 108  
**JURISDICCION:** ZONA B GUAYAS

**ABIERTOS:** 76  
**CERRADOS:** 32

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVIDOR DE RENTAS INTERNAS

DOY FE: De conformidad con el numeral 5to. de la Art. 18 de la Ley del RUC, en el presente documento se declara con certeza y veracidad, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se origina, que se hizo en Guayaquil, Ecuador, el día 07 de marzo de 2017 a las 11:25:11 AM. GUAYAQUIL, 07 DE MARZO DE 2017. Fecha y hora: 07/03/2017 11:25:11

Guayaquil, 26 ABR 2017



Página 1 de 68

Ab. Pablo L. Gondo Macías M.Sc.  
Notario 5to. del Cantón  
Guayaquil

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

MINIMA M M M M M M  
ESPACIO EN BLANCO  
MINIMA M M M M M M



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0911256550

**Nombres del ciudadano:** PUGA VELOZ DOUGLAS ALBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 24 DE MARZO DE 1973

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** QUEVEDO GRANILLO CATALINA DEL CARMEN

**Fecha de Matrimonio:** 24 DE SEPTIEMBRE DE 1997

**Datos del Padre:** PUGA MENDEZ JORGE LUIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VELOZ MANCHENO MARIA JUDITH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE AGOSTO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

N° de certificado: 229-791-66700



229-791-66700

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



MINIMA DE MINIMA  
ESPACIO EN BLANCO  
MINIMA DE MINIMA



ESPACIO EN BLANCO  
INICIAL EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311876856

Nombres del ciudadano: AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE OCTUBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELASQUEZ GUTIERREZ KAREN IBETH

Fecha de Matrimonio: 17 DE AGOSTO DE 2013

Datos del Padre: AVELLAN ZAMBRANO JORGE LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: CHAVEZ CEDEÑO NINFA LOURDES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2020

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

N° de certificado: 226-791-66645



226-791-66645

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO  
NORMA EN BLANCO  
NORMA EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
Nº 131187685-6

APELLIDOS Y NOMBRES  
AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1988-10-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL CASADO

KAREN IBETH VELASQUEZ GUTIERREZ

INSTRUCCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION INGENIERO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
AVELLAN ZAMBRANO JORGE LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CHAVEZ CEDENO NINFA LOURDES

LUGAR Y FECHA DE EMISION  
MANTA  
2020-01-23

FECHA DE EXPIRACION  
2030-01-23

V43444444

00077785

INSTRUCTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO

DOY FE: Que las presentes reproducciones que constan en este documento, fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales. Manta, 15/11/2021

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION: 2

CANTON: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0008 MASCULINO

AVELLAN CHAVEZ JORGE LUIS

CC No. 1311876856

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
Manta - Ecuador



CIUDADANO:  
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*

F. PRESIDENTE DE LA JRY

ESPACIO EN BLANCO  
MAYOR EN BLANCO  
MAYOR EN BLANCO



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1716891351

Nombres del ciudadano: JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: JARAMILLO MORAN CAMILO FERNANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: YEPEZ ALMEIDA YOLANDA MARGOTH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 8 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ - MANABÍ-MANTA-NT 2 - MANABI - MANTA



Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaria Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

N° de certificado: 226-791-66589



226-791-66589

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO EN BLANCO  
UNIVERSITY OF MICHIGAN



CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CONDICIÓN CIUDADANIA  
APELLIDOS JARAMILLO  
NOMBRES YEPEZ  
NOMBRES KARINA ALEXANDRA  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 29 ENE 1982  
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO  
SANTA PRISCA  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER  
No. DOCUMENTO 042034083  
FECHA DE VENCIMIENTO 08 NOV 2032

NUI.1716891351

*[Handwritten Signature]*

NAT/CAN 819374

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE JARAMILLO MORAN CAMILO FERNANDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE YEPEZ ALMEIDA YOLANDA MARGOTH  
ESTADO CIVIL DIVORCIADO  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN SANTO DOMINGO 08 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR V4333V4222  
TIPO SANGRE A+

DONANTE SI

*[Handwritten Signature]*  
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0420340834<<<<<<1716891351  
8201294F3211083ECU<SI<<<<<<<<0  
JARAMILLO<YEPEZ<<KARINA<ALEXAN

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
MANTA ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
CANTÓN: SANTO DOMINGO  
PARROQUIA: BOMBOLI  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0013 FEMENINO



JARAMILLO YEPEZ KARINA ALEXANDRA

Abg. Patricia Mendoza Briones  
Notaría Pública Segunda  
Manta - Ecuador

CIDUDANANO:  
ESTO DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES DEL

*[Handwritten Signature]*

PREIDENTIFICADO DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO  
EVALUATIVO EN BLANCO



BanEcuador B.P.  
16/11/2022 02:23:50 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANAB

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1383021460  
SECUENCIAL: 0

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: em  
chavez

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 2 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	12.50
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	13.07
SUJETO A VERIFICACION	

**Abg. Patricia Mendoza Briones**  
Notaria Pública Segunda  
MANTA - ECUADOR

**BanEcuador**

16 NOV 2022  
**CAJA 3**  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI



NOTARÍA SEGUNDA DE MANTA  
ABG. PATRICIA MENDOZA BRIONES  
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4  
TELEFONO: 052622583/0994257214  
pati.mendoza@hotmail.com

SE OTORGO ANTE MI Y EN DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS QUINCE  
DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS,  
EN SETENTA Y NUEVE FOJAS UTILES, BAJO EL CODIGO  
SECUENCIAL 20221308002P01890. 

AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES, Mgs.  
NOTARIA PUBLICA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

