

0000069482

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2651

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6273

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 29 de agosto de 2017

1.- Fecha de Inscripción: martes, 29 de agosto de 2017 16 12

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Natural	1309495610	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original

NOTARIA CUARTA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 17 de agosto de 2017

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución

Afilado a la Cámara

Plazo

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2091204046	22/09/2010 0 00 00	24174		TERRENO Y VIVIENDA	Urbano

Linderos Registrales:

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "PUERTO SOL" de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes características. Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja Dormitorio Master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta.

Linderos Dimensiones- Areas y Alicuotas. Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes

PLANTA BAJA. Por Arriba, Lindera con planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo. Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte, Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros

Por el Sur Lindera con planta baja de la vivienda dos - E en seis metros

Por el ESTE Partiendo desde el vértice nordesde hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda

Por el Oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros. lindando con patio de esta misma vivienda.

PLANTA ALTA: Por arriba, Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por Abajo. Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda

Por el Norte:Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros

Por el Sur, lindera con planta alta de la Vivienda Dos- E en siete metros cuarenta centímetros.

Por el ESTE Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros

Por el Oeste Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros. lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda,

PATIO

Por Arriba, lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda-

Por Abajo Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte.: Lindera con área verde en doce metros

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2651

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6273

Periodo: 2017

Fecha de Repertorio: martes, 29 de agosto de 2017

Por el Sur: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros, lindado con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Dos- E

Por el Este. Lindera con calle cinco en siete metros veinte centímetros

Por el Oeste. Lindera con área común de guardería en siete metros veinte centímetros. Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados veintiun centímetros cuadrados, un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento, la venta se realiza como cuerpo cierto.

SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "PUERTO SOL" de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí

Lo Certifico


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000069483



Factura: 003-001-000007072



20171308004O00793

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O00793

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE AGOSTO DEL 2017, (11:37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTANDO A AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986
GARZON HERNANDEZ TRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309495610

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986
GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309495610
SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302074669

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-08-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLOS SAENS BAQUE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1302074669

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004O00793

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE AGOSTO DEL 2017, (11.37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION D E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986
GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309495610

A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986



Factura: 003-001-000007072



20171308004000793

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004000793

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE AGOSTO DEL 2017, (11:37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCER
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTANDO A AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986
GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309495610
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986
GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309495610
SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302074669

FECHA DE OTORGAMIENTO:	17-08-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CARLOS SAENS BAQUE
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1302074669

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171308004000793

NOTARIO OTORGANTE:	ABG. SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	17 DE AGOSTO DEL 2017, (11:37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION D E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ	RUC	1790010937001
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986
GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309495610
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305056986



Factura: 003-001-000007064

0000069484



20171308004P02238

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P02238					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIONES DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		17 DE AGOSTO DEL 2017, (9:46)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	CÉDULA	1305056986	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	BANCO PICHINCHA C.A.
Natural	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	POR ESTIPULACIÓN REALIZADA A SU FAVOR POR	CÉDULA	1309495610	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	BANCO PICHINCHA C.A.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

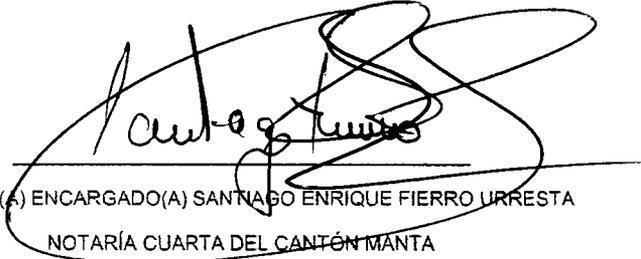
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20171308004P02238					
---------------	--	-------------------	--	--	--	--	--

0000069485

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA
DESCRIPCION DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA	



NOTARIO(A) ENCARGADO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 6768-DP13-2016-KP

2017	13	08	004	P02238
------	----	----	-----	--------

0000069486

PRIMERA PARTE: ESCRITURA CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO Y SEÑORA PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA DE COMPRAVENTA: OTORGAN: LOS CÓNYUGES SEÑOR CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ; A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE.-

CUANTÍA: USD \$60,000.00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIA

En la ciudad de San Pablo de Manta , cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy jueves diecisiete de agosto del año dos mil diecisiete, ante mí, **Abogado SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Encargado de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 6768-DP13-2016-KP, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha siete de noviembre del año dos mil dieciséis, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte, los cónyuges señor CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ, por sus propios y personales derechos, de cuarenta y nueve y cuarenta y siete años de edad, comerciante y empleada privada , con domicilio en Urbanización

Puerto Sol, Manzana E - 1, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, teléfono celular: 0994483197, a quienes se les denominara **“LA PARTE VENDEDORA”**; por otra parte, el señor **CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, de sesenta años, Ingeniero, con domicilio en la Urbanización Puerto Sol, Manzana I Casa 18, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, teléfono celular: 0999394798, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominara **“LA PARTE COMPARADORA”**; y, por otra parte, **“EL BANCO o ACREEDOR”**, la Ingeniera **Amanda Rocío Zambrano Ruiz**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución, según consta del poder que en copia se agrega. El acreedor hipotecario tiene domicilio en la calle dos avenida once y doce edificio Banco Pichincha, con teléfono 052626844. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, 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: **SEÑOR NOTARIO . -** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de Cancelación de Hipoteca Abierta y

0000069487

Levantamiento de Prohibición de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: COMPARECENCIA. -

Comparece la Ingeniera **Amanda Rocio Zambrano Ruiz**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la Institución, según consta del poder que en copia se agrega. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta ciudad de Manta, el veintitrés de marzo del año dos mil once, ante la Notaría Pública Cuarte del Cantón Manta del Doctor Simón Zambrano Vines, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón el treinta de marzo del año dos mil once, los cónyuges señor CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO y señora PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, constituyeron hipoteca abierta a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, sobre el inmueble de su propiedad consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número uno de la manzana E, ubicado en la avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta-Montecristi, barrio Las Brisas, actual Urbanización "Puerto Sol" de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí; y sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeren con el Banco, por

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco.- **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR:-** Con los antecedentes señalados la Ingeniera **Amanda Rocio Zambrano Ruiz**, a nombre y en representación del Banco Pichincha Compañía Anónima, en la calidad en la que comparece CANCELA LA HIPOTECA constituida en la referida escritura pública anteriormente señalada, así como LEVANTA LA PROHIBICION DE ENAJENAR establecida en dicha escritura pública por acuerdo de las partes. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA: ANOTACION Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: PRIMERA COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges el señor **CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO** y señora **PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ**, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra el señor **CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los compareciente son de nacionalidad ecuatoriana,





0000069488

~~mayores~~ de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, de estado civil ~~casados~~ y divorciados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - Declara LA **PARTE**

VENDEDORA que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Un lote de terreno y vivienda signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "PUERTO SOL" de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes características. Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja. Dormitorio Master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general en planta alta. Linderos Dimensiones- Áreas y Alicuotas. Los linderos particulares del inmueble, son los siguientes. **PLANTA BAJA, POR**

ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:**

Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros;

POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda dos - E en seis metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur

en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta

centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur con tres metros, lindado con porche, garaje y

patio de esta misma vivienda; y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira

hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma

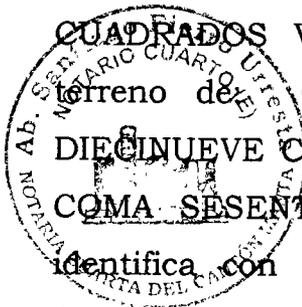
Ab. Santiago Elaciro Utrera
NOTARIO CUARTO (E) DEL CANTÓN MANTA



vivienda. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la Vivienda Dos- E en siete metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros; y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda, **PATIO. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda- Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con área verde en doce metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metros diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros , lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Dos - E; **POR EL ESTE:** Lindera con calle cinco en siete metros veinte centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con área común de guardería en siete metros veinte centímetros. Con un área común de: SETENTA Y SEIS METROS



0000069489



CUADRADOS VEINTIÚN CENTÍMETROS CUADRADOS, un área de terreno de CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS, y una alícuota de: CERO COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO. Este bien inmueble se identifica con la clave catastral No. 2-09-12-04-046 del Gobierno

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca, celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintitrés de marzo del año dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el treinta de marzo del año dos mil once. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los

antecedentes expuestos, la **PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA **PARTE COMPRADORA** el bien inmueble detallado en la cláusula segunda precedente.- **CLÁUSULA**

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, por los inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa, es de SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD\$60.000,00) valor que la PARTE COMPRADORA ha pagado, paga y pagará de la siguiente manera: A la presente fecha la PARTE COMPRADORA ha cancelado la suma de

DIECIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 18.000,00), el valor restante por pagar, esto es, la suma de CUARENTA Y DOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 42.000,00) cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C. A. a su favor. **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya

Ab. Santiago Ferro Utrera
NOTARIO CUARTITO DEL CANTÓN MANTA



razón transfiere a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble ante descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA: CUERPO CIERTO.**- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA: SANEAMIENTO.**- La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.**- La **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.**- Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto



0000069490



a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA**.- **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA**

autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes

aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que

en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor,

lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **TERCERA PARTE:**

CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.-

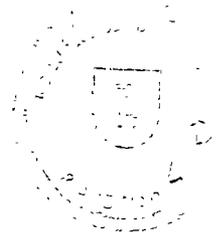
COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la Ingeniera **Amanda Rocio Zambrano Ruiz**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del documento que se agrega

como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o**

"BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Superiores y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) El señor **CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE**, por

sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA**

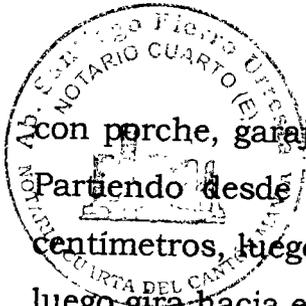
HIPOTECARIA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** La **PARTE**



DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor **CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE** es el propietario del inmueble consistente en Un lote de terreno y vivienda signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "PUERTO SOL" de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Con la clave catastral 2-09-12-04-046.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera a los cónyuges el señor **CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO** y señora **PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ** según se desprende en la segunda parte de este instrumento, a título de compraventa.- **Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja. Dormitorio Master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos, y baño general en planta alta. Linderos Dimensiones- Áreas y Alicuotas. Los linderos particulares del inmueble, son los siguientes. **PLANTA BAJA, POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda dos - E en seis metros. **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice nordesde hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur con tres metros, lindado



0000069491



con porche, garaje y patio de esta misma vivienda; y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la Vivienda Dos-E en siete metros cuarenta centímetros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros; y, **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda, **PATIO. POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda- Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con área verde en doce metros; **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metros diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetros ,



lindando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Dos - E; **POR EL ESTE:** Lindera con calle cinco en siete metros veinte centímetros; y, **POR EL OESTE:** Lindera con área común de guardería en siete metros veinte centímetros. Con un área común de: SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS VEINTIÚN CENTÍMETROS CUADRADOS, un área de terreno de: CIENTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS DIECINUEVE CENTÍMETROS CUADRADOS, y una alícuota de: CERO COMA SESENTA Y CINCO POR CIENTO. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el





0000069492

gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere. el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para

Escritura
A SANTIAGO DE GUAYAQUIL
NO. 0000069492 DEL CANTÓN MANTA

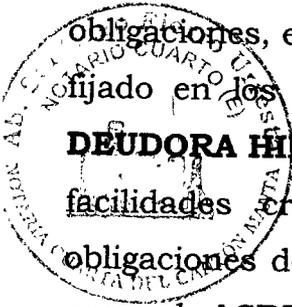


garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La cancelación de uno o más préstamos u



0000069493



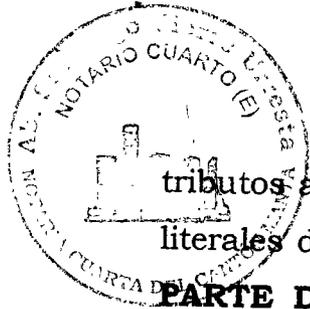
obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías

Ab. Juan...
Notario Público del Cuartito de la Ciudad de México



rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de





0000069494

tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad



correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se



0000069495

originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DÉCIMA.**

ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.**

INSPECCIÓN: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado

cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de





0000069496

acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.-**

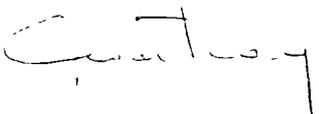
GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA**

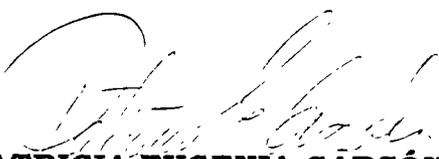
QUINTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA**

SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al Registrador de la Propiedad del Cantón Quito para que realicen las anotaciones y marginaciones del caso. Hasta aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL, matrícula número: Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete. Foro de Abogados de Manabí.-Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura



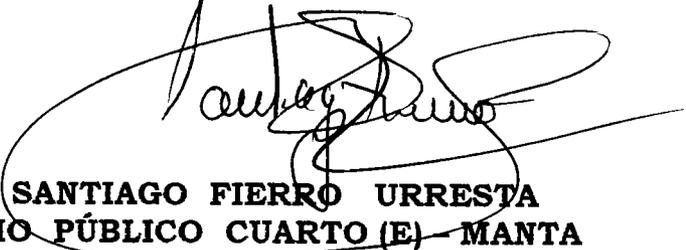
se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes aquellos se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual. **DOY FE.**


CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO
C.C. No.- 1335056986


PATRICIA EUGENIA GARZÓN HERNÁNDEZ
C.C. No.- 1309495010


CARLOS DIONISIO SAENZ BAQUE
C.C. No.- 1302074669


Ing. AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
APODERADA
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
C.C. No.- 1303226711


Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO CUARTO (E) MANTA



0000069497

7/12/2017 3:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-04-046	163,19	34038,52	275134	629167

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA	URB "PUERTO SOL" VIV 1-E (PB P	Impuesto principal	340,40
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	102,12
			TOTAL A PAGAR	442,52
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	442,52
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 7/12/2017 3:58 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000000165
Fecha: 04/08/2017 12:10:56 p.m.

No. Autorización:
0408201701176818352000120565140000001652017121010

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

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

BanEcuador B.P.
04/08/2017 12:10:17 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 676700213
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:daverac
INSTITUCION DEPOSITANTE: CARLOS SAENZ BAQUE
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	6.00
Comision Efectivo:	0.54
I.V.A %	0.06
TOTAL:	6.60

SUJETO A VERIFICACION

Nota: Este documento es una copia impresa de un documento electrónico emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Carifón Manantla
 R.U.C.: 1360000980001
 Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2611 - 479 / 2611 - 477

ACTO DE CREDITO No. 0629168

7/12/2017 3 59

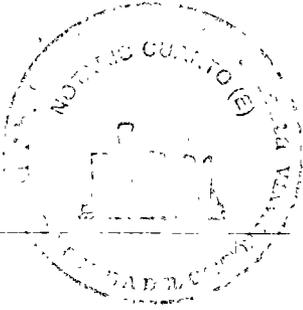
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-04-046	163,19	34038,52	275135	629168

VENDEDOR		UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	9,27
		TOTAL A PAGAR	10,27
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO
1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	NA	10,27
			SALDO
			0,00

EMISION: 7/12/2017 3:59 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature and stamp]

0000069498



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maní
R.U.C.: 1360000980001
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Teléf: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0634708

8/4/2017 3:03

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de PAGO POR CONCEPTO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$60000.00 CANCELANDO POR EL VALOR DE 34038.52 PAGANDO LA DIFERENCIA DE \$25961.46 ubicada en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS		0.00	0.00	280384	634708

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES			VALOR
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO	VALOR	
1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	NA	Impuesto principal	259.61	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	77.88	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR	337.49	
1302074689	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	NA	VALOR PAGADO	337.49	
			SALDO	0.00	

EMISION: 8/4/2017 3:03 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Maní, 08 de Agosto de 2017
Ing. Carlos Alberto Urteaga
SECRETARIO GENERAL DEL CANTON MANI



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Cuenca
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Cilla 9 - Telef.: 2611 - 470 / 2011 - 477

IMPORTE DE CREDITO NO. 0542613

1/11/2017 10:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-12-04-046	163,19	\$ 34 038,52	URB. "PUERTO SOL" VIV 1-E (PB P	2017	268017	542613
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA			COSTA JUDICIAL			
C.C./R.U.C.			CONCEPTO			
1305056986			IMPUESTO PREDIAL			

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial	\$ 13,62	(\$ 1,36)	\$ 12,26
IMPUESTO PREDIAL			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 3,19	(\$ 1,28)	\$ 1,91
MEJORAS 2012	\$ 2,79	(\$ 1,12)	\$ 1,67
MEJORAS 2013	\$ 5,02	(\$ 2,01)	\$ 3,01
MEJORAS 2014	\$ 5,30	(\$ 2,12)	\$ 3,18
MEJORAS 2015	\$ 0,04	(\$ 0,02)	\$ 0,02
MEJORAS 2016	\$ 0,33	(\$ 0,13)	\$ 0,20
MEJORAS HASTA 2010	\$ 62,63	(\$ 21,05)	\$ 31,58
TASA DE SEGURIDAD	\$ 6,81		\$ 6,81
TOTAL A PAGAR	\$ 60,84		\$ 60,84
VALOR PAGADO	\$ 60,84		\$ 60,84
SALDO	\$ 0,00		\$ 0,00

1/11/2017 12:00 MACIAS CUENCA YURY ANABEL
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

MA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 143850

Nº 143850

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50539

Fecha: 5 de julio de 2017

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 2-09-12-04-046

Ubicado en: URB. "PUERTO SOL" VIV.1-E (P.B.P)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,35	M2
Área Comunal:	76,2100	M2
Área Terreno:	163,1900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	11096,92
CONSTRUCCIÓN:	22941,60
	<u>34038,52</u>

Son: TREINTA Y CUATRO MIL TREINTA Y OCHO DOLARES CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

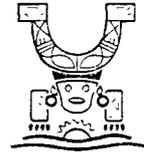
C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



0000069500

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 115340



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

Al petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de

TUÁREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA

17 JULIO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:
2091204046: URB."PUERTO SOL" VIV.1-E (PB.P**

Manta, diez y siete de julio del dos mil diecisiete

[Handwritten signature]
Notario Cuarto (E) del Cantón Manta



GUERNO DE MANABÍ

Emergencia Telefonos

0104 13609 0970901

0104 13609 0970901

0104 13609 0970901

COMPROBANTE DE PAGO

0000339207

914 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
L305056986001

DATOS DEL PRELADO

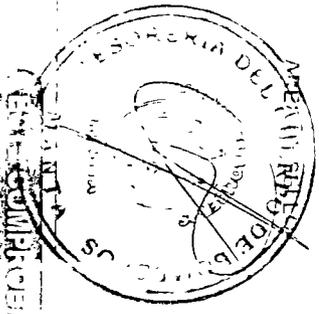
C.I./R.U.C.:
NOMBRES: TUAREZ INTIRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO SOL VIV.1-E (P.B.P)
DIRECCIÓN:

CLASE CATASTRAL:
VALOR PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PRELADO:

REGISTRO DE PAGO
Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCEN
CAJA: 23/06/2017 09:39:19
FECHA DE PAGO:

VALOR **DESCRIPCION** **VALOR**
3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 21 de Septiembre de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



COMPROBANTE DE PAGO



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000069501



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registromanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble
24174

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-17012071, certifico hasta el día de hoy 23/06/2017 9:23:02, la Ficha Registral Número 24174.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial 2091204046
Fecha de Apertura. miércoles, 22 de septiembre de 2010
Información Municipal

Tipo de Predio TERRENO Y VIVIENDA
Parroquia LOS ESTEROS

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "PUERTO SOL" de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, con las siguientes características. Vivienda que consta de planta baja, planta alta y patio, compuesta de Porche, sala, comedor, cocina, baño social, garaje y patio en planta baja. Dormitorio Master con baño, dormitorio uno, dormitorio dos y baño general en planta alta. Linderos Dimensiones- Areas y Alícuotas. Los linderos particulares del inmueble, objeto del presente contrato son los siguientes. PLANTA BAJA, Por Arriba, Lindera con planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo. Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte, Lindera con patio de esta misma vivienda en cuatro metros noventa centímetros. Por el Sur. Lindera con planta baja de la vivienda dos - E en seis metros. Por el ESTe: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro diez centímetros, luego gira hacia el sur en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros y luego gira hacia el sur en tres metros, lindando con porche, garaje y patio de esta misma vivienda. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en un metro noventa centímetros, y luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, lindando con patio de esta misma vivienda. PLANTA ALTA: Por arriba, Lindera con cubierta de esta misma vivienda. Por Abajo. Lindera con planta baja y patio de esta misma vivienda. Por el Norte: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en siete metros noventa centímetros. Por el Sur, lindera con planta alta de la Vivienda Dos- E en siete metros cuarenta centímetros. Por el ESTe: Lindera con vacío hacia patio de esta misma vivienda en seis metros. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira hacia el este en cincuenta centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros noventa centímetros, lindando con vacío hacia patio de esta misma vivienda. PATIO. Por Arriba, lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con área verde en doce metros. Por el Sur: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el norte en tres metros, luego gira hacia el oeste en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el norte en un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el oeste en un metro diez centímetros, luego gira hacia el norte en un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el oeste en cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el sur en tres metros diez centímetros, luego gira el este en un metro noventa centímetros, luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros, y luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta centímetro, lindado con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda Dos- E. Por el Este, Lindera con calle cinco en siete metros veinte centímetros. Por el Oeste: Lindera con área común de guardería en siete metros veinte centímetros, Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados veintiun centímetros cuadrados, un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados, y una alícuota de cero coma sesenta y cinco por ciento, la venta se realiza como cuerpo cierto. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1983 23/ago/2002	18 015	18 031

23 JUN 2017

PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	26	16/dic /2003	924	1 114
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30	16/dic /2003	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2311	30/dic /2003	16 111	16 135
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA	396	30/mar /2011	6 459	6 485
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	863	30/mar /2011	14 597	14 622

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 23 de agosto de 2002 **Número de Inscripción:** 1983 Tomo 1
Nombre del Cantón: QUITO **Número de Repertorio:** 3802 Folio Inicial 18 015
Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA Folio Final 18 031
Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de julio de 2002

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno que tiene una superficie aproximada de Veinte y cinco mil ciento cinco metros cuadrados, cuarenta y cinco decímetros cuadrados, La Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pichincha representada por Ing Mario Burbano De Lara. Establecimiento de Servidumbres. De conformidad con el Art 944, del Código Civil, la Cia. Bototagua en su calidad de vendedora se obliga y compromete a ceder unaparte de los inmuebles de su propiedad, colindantes con el inmueble objeto del presente contrato, a fin de destinarlo a via de ingreso o servidumbre de transito, privado y exclusivo para el inmueble materia del presente contrato. Mientras que Mutualista Pichincha se compromete a sufragar los costos para la construccion de dicha via.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
VENDEDOR	8000000000003528	COMPAÑIA BOTOTAGUA COMPAÑIA LTDANO DEFINIDO		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1597	31/ago /1993	1 130	1 131

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 26 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5098 Folio Inicial 924
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final 1 114
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado PUERTO SOL.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripcion	Folio Inicial	Folio Final



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000069502



COMPRA VENTA	1983	23/ago /2002	18 015	18 031
COMPRA VENTA	2100	18/sep /2006	28 480	28 499

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el : martes, 16 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 30
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5099
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de diciembre de 2003



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno de propiedad de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha en la que constituyen el Conjunto Residencial Puerto Sol. Ubicado parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000003537	CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO SOL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	16/dic /2003	924	1 114

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 2311 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5320 Folio Inicial 16 111
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final.16 135
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de diciembre de 2003

Fecha Resolución:

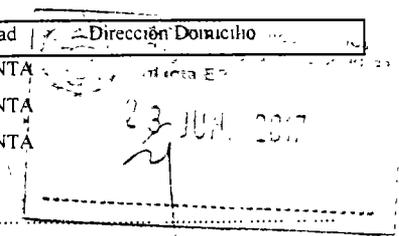
a.- Observaciones:

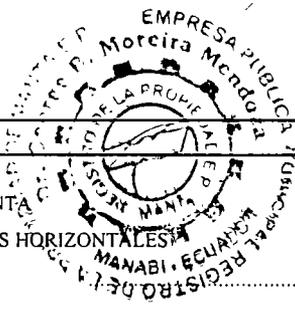
La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, Manta, debidamente representada por la Sra. Economista Jeannette Fasce de Changkuon, en su calidad de Gerente y como tal Representante Legal. Los cónyuges Johnny Javier Mero Mendoza y Sra. Maria Paola Loor Macías, debidamente representados por el Sr. Dolores Evelina Macías Mendoza, en su calidad de Apoderada. El inmueble compuesto de un lote de terreno y vivienda signado con el número UNO de la Manzana E, ubicado en la Avenida ciento trece, kilómetro dos de la carretera Manta Montecristi Barrio "Las Brisas", actual Urbanización "PUERTO SOL" de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí. Con un área común de Setenta y seis metros cuadrados veintiun centímetros cuadrados, un área de terreno de Ciento sesenta y tres metros cuadrados diecinueve centímetros cuadrados. Con fecha Diciembre 30 del 2.003, bajo el n. 1298, se encuentra inscrita la escritura pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha Manta. Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 20 de Enero del 2.011., bajo el n. 99...

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000044343	MERO MENDOZA JOHNNY JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000044344	LOOR MACIAS MARIA PAOLA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000163	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y NO DEFINIDO CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	

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





Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	16/dic /2003	1	1
COMPRA VENTA	1983	23/ago /2002	18 015	18 031
PROPIEDADES HORIZONTALES	26	16/dic /2003	924	1 114

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 396 **Tomo 0**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1819 **Folio Inicial 6 459**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final 6 485**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de marzo de 2011

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar.

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

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000000046	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309495610	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA CASADO(A)		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	863	30/mar /2011	14 597	14 622

[6 / 6] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 de marzo de 2011 **Número de Inscripción:** 863 **Tomo:0**
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1818 **Folio Inicial 14 597**
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA **Folio Final 14 622**
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de marzo de 2011

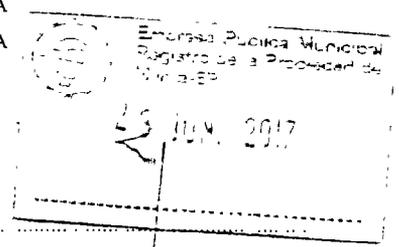
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa, el inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número 1 de la Manzana E, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro dos de la Carretera Manta Montecristi Barrio las Brisas Actual Urbanización "Puerto Sol" de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1309495610	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA CASADO(A)		MANTA	
VENDEDOR	800000000044343	MERO MENDOZA JOHNNY JAVIER	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000044344	LOOR MACIAS MARIA PAOLA	CASADO(A)	MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones



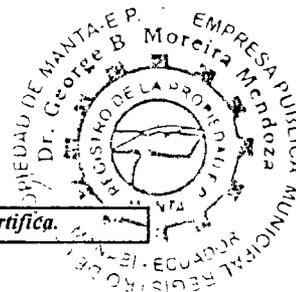
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000069503



COMPRAS Y VENTAS
HIPOTECAS Y GRAVAMENES
PEANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
<< Total Inscripciones >>

3
1
1
1
6



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

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

Emitido a las : 9:23:02 del viernes, 23 de junio de 2017

A petición de: TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO

Elaborado por : MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

130590835-0

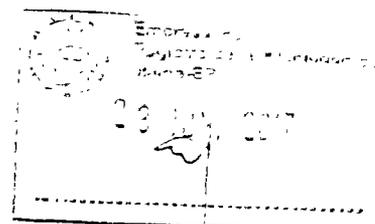
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

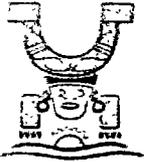
El interesado debe comunicar cualquier error en este
Documento al Registrador de la Propiedad

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Notario Público Urribe
Notario Cuarto del Cantón Manta





Manta

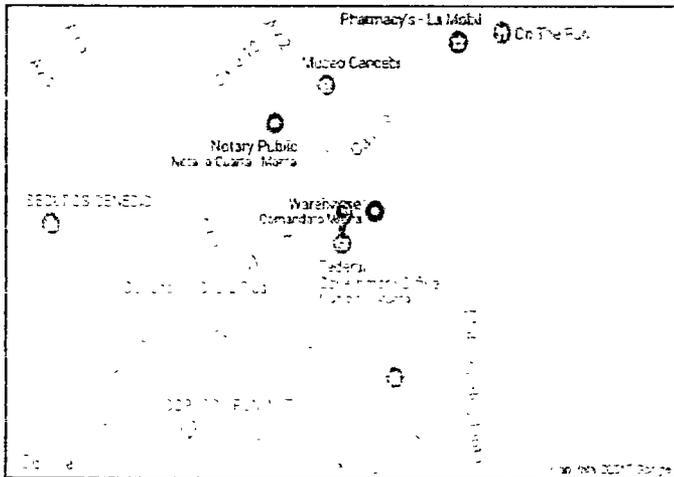
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 14-07-2017
Nº CONTROL: 000370

PROPIETARIO:	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO Y SRA
UBICACIÓN:	URB. "PUERTO SOL" VIV. J-E (PB.P
C. CATASTRAL:	2091204046
PARROQUIA:	PARROQUIA SIN ESPECIFICAR

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	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

AREA NETA: -
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: -
 ÁREA TOTAL: 163,19 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

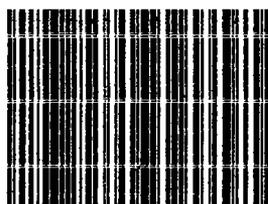
RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe 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".

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

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



2091204046LQB

OBSERVACIÓN

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



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

0000069504



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta, 16 de Agosto 2017

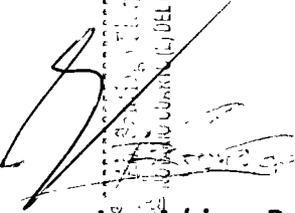
A QUIEN PUDIERA INTERESAR

Por medio de la presente certifié que el señor **TUARES INTRIAGO CESAR CEDULA # 1305056986** propietario de la **casa número uno de la manzana "E"**, del conjunto residencial **"puerto Sol"** ubicada en la avenida Ciento Trece Manta – Montecristi de la parroquia los Esteros del Cantón Manta, no tiene deudas pendientes por concepto de pagos mensuales de las alcúotas ni otros, a esta administración.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

El interesado puede hacer uso del presente certificado para lo que fuere conveniente.

ASOCIACION DE CU...
DEL COMPLEJO HABITACIONAL DE
LA URBANIZACION PUERTO SOL
MANTA JADON


Ing. Adriana Bravo
Administradora Conjunto Residencial "puerto Sol"

ASOCIACION DE CU...
DEL COMPLEJO HABITACIONAL DE
LA URBANIZACION PUERTO SOL
MANTA JADON

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 931-DPUM-GAG-P II // 032, de Noviembre 21 del 2003, en por el Arq. Gato Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano (e), atento prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde Manta y, de acuerdo a lo solicitado por la Mutualista Pichincha, representada por Gerente de Agencia Manta, Leon Jeannette Pasco de Changkoon, propietario Conjunto Residencial denominado "Puerto Sol", ubicada en la Av. 11 y Calle Brisas, tras de las instalaciones de la Compañía Holotegua de la parroquia Los Hileros cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000, hace esta declaratoria autorizando incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registro encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

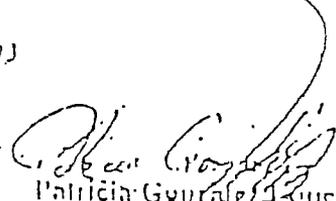
Manta, Noviembre 27 del 2003


Ing. Jorge V. Zambrano Cordero
ALCALDE DE MANTA



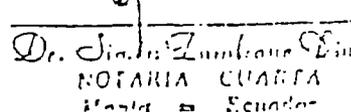
Con fecha Noviembre 27 del 2003, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge V. Zambrano Cordero, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe 931-DPUM-GAG-P II // 032, de Noviembre 21 del 2003, emitido por el Arq. Gato Alvarez González, Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "PUERTO SOL", en su propiedad la Mutualista Pichincha representada por su Gerente de Agencia de Manta Leon Jeannette Pasco de Changkoon, ubicada en la Avenida 11 y Calle Las Brisas, tras las instalaciones de la Compañía Holotegua de la parroquia Los Hileros, cantón Manta, con clave catastral No. 2091204000.

Manta, Noviembre 27 del 2003


Patricia Goyola Lopez

Que las partes
de este acto
de fe pública
se suscriben
en presencia
del Sr. FEU

En fe y para constancia, en el lugar y fecha antes mencionados, he suscrito y rubricado el presente instrumento en presencia de las partes interesadas.


Dr. Juan Zambrano
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

SECRETARÍA MUNICIPAL
MANTA
Ecuador
27 de Noviembre del 2003

Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, para contra ellas la autorización del director, en los casos de excepción, en forma lo dispone el literal 2) de este artículo, llevar el libro totalivo para adquisiciones pequeñas, cumplimiento del pago de las deudas comunes y, en general, instruir prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

Levar una sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración de la urbanización.

Levar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticretivos y usuarios o la urbanización, con inscripción de sus respectivas cuotas, de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos e solicitudes de los copropietarios.

Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardia y demás trabajadores de la urbanización.

Instalar y supervisar las instalaciones comunales en forma permanente, continua y sistemática.

Aplicar y hacer cumplir las resoluciones y acuerdos emitidos por la asamblea general.

Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandato surgen de las convenidas en el respectivo contrato.

En la suscripción y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá concurrir previamente con la asamblea general y el directorio.

Atender los demás deberes y atribuciones que le asignan la ley y los reglamentos.

DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por un periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las reuniones y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que el directorio y el administrador de la urbanización. Sus funciones son transferibles.

DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de gestión en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar ante un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el estatuto de propiedad horizontal por no encontrarse en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución aprobada por más del 50% de los asistentes.

Verticalmente
M.094
M.094



NGEL TORRES MEJIA
M.094

Verticalmente

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

DECRETO EJECUTIVO No. 1229
Jamil Mahuad Witt
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O
DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

CAPÍTULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN
CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE EN
PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

CAPÍTULO VIII
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO IX
PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL
CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

DISPOSICIONES GENERALES

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

DISPOSICIONES FINALES

Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15

de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual;

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 de la Constitución Política de la República;

Decreta expedir el siguiente:

REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPÍTULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

Art. 2.- ~~Ámbito general~~ ~~de las relaciones de copropiedad~~.- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.
En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 3.- ~~Obligatoriedad de este reglamento general y responsabilidad por incumplimiento~~.- Las normas reglamentarias aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.
Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la

violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

Art. 4.- Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 5.- Se entienden como bienes comunes.- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 6.- 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, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

Art. 7.- Derechos del usuario.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, 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 quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 8.- De los bienes comunes generales e individuales.- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- Relación porcentual sobre los bienes comunes.- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para

comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente. A base de las tablas de alícuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

Art. 10.- Reparación de los bienes comunes.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. 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 autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 11.- 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 o la persona que ejerce la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

Art. 12.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- 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 facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;

i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.

l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

Art. 13.- Bienes exclusivos.- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

Art. 14.- Derechos y facultades sobre los bienes exclusivos.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

Art. 15.- Tributos sobre los bienes exclusivos.- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 16.- Requisitos para modificar los bienes exclusivos.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

Art. 17.- De las obligaciones de los propietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.-

Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.

Art. 18.- Prohibiciones a los propietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de sus bienes exclusivos.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.
- c) Destinar el piso, departamento, local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usados 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 al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- 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) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 13; y,
- g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CAPITULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- Sanciones.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley

de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre 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 decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial 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 las sanciones antes delimitadas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o en cualquier otro previsto en la Ley.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 20 - Derechos y obligaciones.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal 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 inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble;
- 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 y el presente Reglamento General y los reglamentos internos 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 y de los Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarada en propiedad horizontal;
- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, 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 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 los demás Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de la obligaciones emanadas 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 la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten.

Art. 21.- Derecho de uso de servicios comunales.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

Art. 22.- Obligación especial.- El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 23.- Representación.- Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un representante en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 24.- 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 quien ejerza la administración del inmueble. 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. 25.- De la administración de los bienes comunes.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Órgano Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

Art. 26.- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal 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.

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.

Art. 27.- Pago de las expensas ordinarias de los bienes comunes generales e individuales.- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 28.- 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 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. 29.- Expensas extraordinarias.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 30.- 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. 31.- 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.

CAPÍTULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

Art. 32.- Órganos administrativos.- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Órganos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.

b) En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio

General, del Presidente y del Administrador.

- Art. 33.- **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 y este Reglamento General. La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.
- Art. 34.- **Derecho de voto.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.
- Art. 35.- **Dirección de la Asamblea.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, 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 copropietario de inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- Art. 36.- **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 fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.
- Art. 37.- **Convocatoria.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal. En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria. La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión. En el caso que no hubiere 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. 38.- **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. 39.- **Quórum.**- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes. A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma. Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.
- Art. 40.- **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, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.
- Art. 41.- **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 este Reglamento General.

Art. 42.- **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. 43.- **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. 44.- **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. 45.- **Deberes y atribuciones.**- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General 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 y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la

administración o los copropietarios.

- Art. 46.- Del Directorio General.- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.
- En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.
- Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alcúotas sumen el 25% del total de ellas.
- Art. 47.- Dirección y secretaría.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.
- Art. 48.- 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 fueren doloosas 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. 49.- Convocatoria y sesiones.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- Art. 50.- 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. 51.- Quórum.- 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 asistieren.
- Art. 52.- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- Art. 53.- 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. 54.- 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. 55.- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.
- Art. 56.- 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 proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o 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 presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal 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, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

Art. 57.- 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. 58.- 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 de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, 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,

0000069512

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.

Art. 59.- Del Administrador.- La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 60.- Atribuciones y deberes del Administrador.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste 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 el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario, o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará a reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal 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) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno 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 emanados de los Órganos de Administración;
- 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 inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal 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 o el Directorio General, según corresponda;
- 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 y de locales comerciales, 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 tenga relación con el inmueble;
- q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado

0000069513

en propiedad horizontal;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 61.- Representación legal.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 62.- Sistema de seguridad.- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

Capítulo VIII

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 63.- Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilara ante uno de los Órganos de Administración del inmueble.

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 constituido en condominio o 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 IX

PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

Art. 64.- Promoción y publicidad.- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

Art. 65.- Horario de atención al público.- Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local

comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

SEGUNDA.- Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

TERCERA.- (Reformada por el Art. I del D.E. 1759, R.O. 395, 23-VIII-2001).- El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente reglamento general, única y exclusivamente en todo lo relativo al ámbito de sus funciones, contempladas en los decretos ejecutivos Nos. 3, 1218, 1820 y 833-C, publicados en los Registros Oficiales Nos. 1 del 11 de agosto de 1992; 317 del 16 de noviembre de 1993; 461 del 14 junio de 1994 y 186 del 7 de mayo de 1999, respectivamente.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

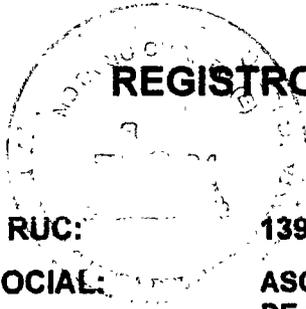
Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN

DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

- 1.- Decreto Ejecutivo 1229 (Registro Oficial 270, 6-IX-1999)
- 2.- Decreto Ejecutivo 1759 (Registro Oficial 396, 23-VIII-2001).

0000069514



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391759495001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL COMPLEJO HABITACIONAL DE LA URBANIZACION PUERTO SOL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: PINARGOTE ALONZO PABLO CESAR
CONTADOR: BRAVO DELGADO GALO RUBEN

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 31/12/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 31/12/2008
FEC. INSCRIPCION: 23/03/2009 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 29/01/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES GREMIALES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Ciudadela: PUERTO SOL Calle: AV. 113 Número: S/N Referencia ubicación: A LADO DE LA FABRICA BOTOTAGUA Telefono Trabajo: 052628962

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: \ ZONA 4\ MANABI **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 29/01/2015 13:46:55



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

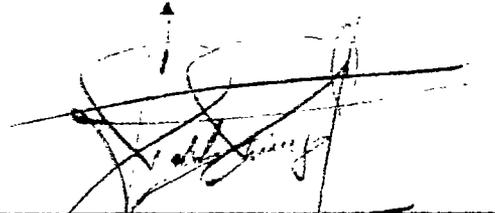


NUMERO RUC: 1391759495001
RAZON SOCIAL: ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL COMPLEJO HABITACIONAL DE LA URBANIZACION PUERTO SOL

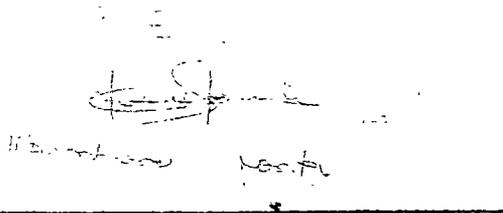
ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 31/12/2008
NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**
ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES GREMIALES:
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: TARQUI Ciudad: PUERTO SOL Calle: AV. 113 Número: SIN Referencia: A LADO DE LA FABRICA BOTOTAGUA Teléfono: Trazajo: 052626662



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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: LLZAMBRANO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 6 ENTRE Fecha y hora: 29/07/2015 13:46:55



0000069515

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305056986

Nombres del ciudadano: TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/SAN PLACIDO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA

Fecha de Matrimonio: 3 DE JUNIO DE 1999

Nombres del padre: TUAREZ ROMERO JULIO CESAR

Nombres de la madre: INTRIAGO INTRIAGO MITILENE

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

Vertical stamp and signature of the Director General

N° de certificado: 176-046-18482



176-046-18482

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

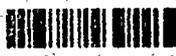
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO
 SAN PLACIDO
 FECHA DE NACIMIENTO **1987-12-30**
 NACIONALIDAD **EQUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
PATRICIA EUGENIA GARZON HERNANDEZ

Nº **130505698-6**

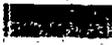


INSTRUCCION BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUAREZ ROMERO JULIO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO INTRIAGO MILENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-22
FECHA DE EXPIRACION
2023-01-22

Y4343232





CERTIFICADO DE VOTACION

025
 CANTON

025 - 237
 NUMERO

1305056986
 CEDULA

TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA
MANTA
 CANTON
ELDY ALFARO
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA: 1



0000069516

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309495610

Nombres del ciudadano: GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA
/BAJO GRANDE/

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 3 DE JUNIO DE 1999

Nombres del padre: GARZON ARIAS ERNESTO

Nombres de la madre: HERNANDEZ TABARES DORIS

Fecha de expedición: 24 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA

N° de certificado: 173-046-18501



173-046-18501

Ing. Jorge Troya Fuertes

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI PORTOVIEJO ALHAJUELA/BAJO GRANDE
 FECHA DE NACIMIENTO **1970-05-18**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **CASADA**
CESAR EDUARDO TUAREZ INTRIAGO

No. **130949561-0**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PARTICULAR** E33433242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **GARZON ARIAS ERNESTO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **HERNANDEZ TABARES DORIS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-01-24
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-24

Patricia E. Garzon

MANTA, COLLAGU

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

039 JUNTA 039 - 324 NUMERO 1309495610 CEDULA

GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA
 APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 MANTA CANTÓN ZONA: 1
 MANTA PARROQUIA





0000069517



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1302074669

Nombres del ciudadano: SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 8 DE ABRIL DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: SAENZ ACOSTA WALTER ELOY

Nombres de la madre: BAQUE MITE ROSA

Fecha de expedición: 31 DE MAYO DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
 DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
 MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 173-046-18520



173-046-18520

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130207466-9

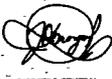
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI JIPIJAPA
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-04-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
 V4433V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SAENZ ACOSTA WALTER ELOY
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 BAQUE MITE ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2016-05-31
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-05-31

19M 16 02 439 AM


DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017




077 JUNTA No
 077 - 264 NUMERO
 1302074669 CÉDULA

SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
 MANTA CANTÓN
 TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 ZONA 1




ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
 GARANTIZAMOS TU DECISIÓN

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACPEDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Leon Pineda
 PRESIDENTE DE LA JRV

IMP. 10.1.11

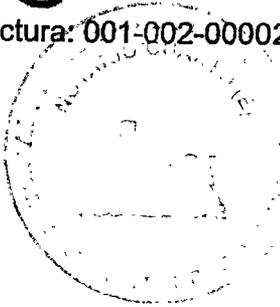


0000069518

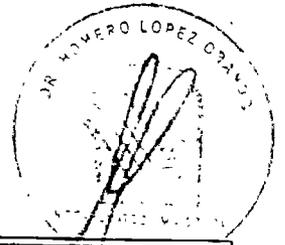


Factura: 001-002-000028928

20171701026P01269



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

[Handwritten signature]

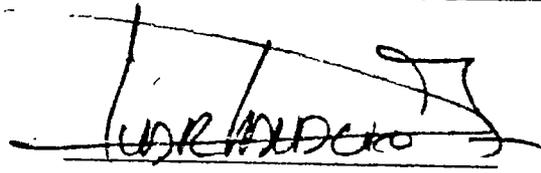
[Handwritten signature of Maria del Pilar Palacio Fierro]

NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20171701026P01269						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE JULIO DEL 2017, (9:37)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					



NOTARIO(A) SUPLENTE MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 2032-DP17-2017-VS

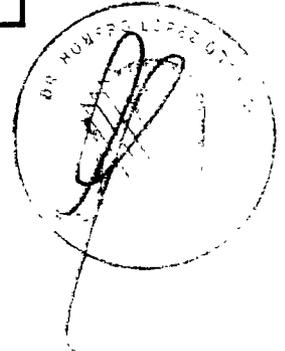


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO**

0000069519

2017	17	01	26	P01269
------	----	----	----	--------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 2 COPIAS

S.B.

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy **DIECIOCHO (18) DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE**, ante mí, DOCTORA MARIA DEL PILAR PALACIO FIERRO, Notaria Vigésima Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número dos cero tres dos guion DP uno siete guion dos mil diecisiete guion VS, de fecha veinte y dos de febrero del dos mil diecisiete, suscrito por el Doctor Hernan Calisto M, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, comparece, el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, mayor de edad, de estado civil casado, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y

voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980-980), a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos dos nueve ocho cero nueve ocho cero (02) 2 980-980. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, y con conocimiento del Presidente del Banco, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los

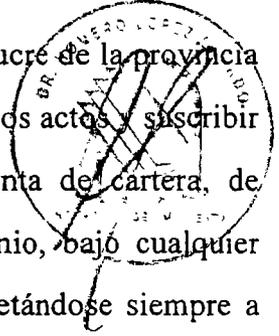
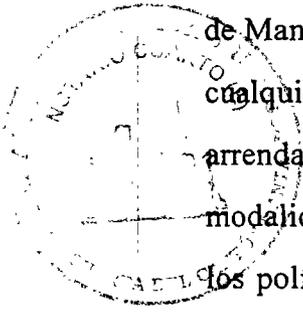


2
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

DISTRITO METROPOLITANO 0000069520

cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos, suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS)



[Handwritten signature]
Notario Homero López Obando

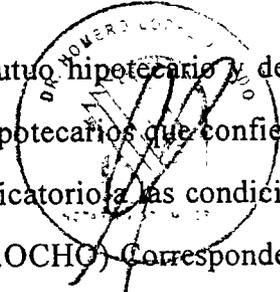
Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDONOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000069521



correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos;



El presente documento se otorgó en la ciudad de QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, el día 26 de mayo del 2014.

TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. TERCERA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. CUARTA.- Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. QUINTA.-

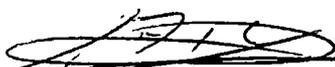


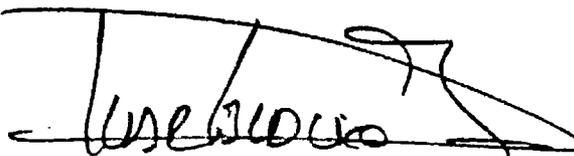
4
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

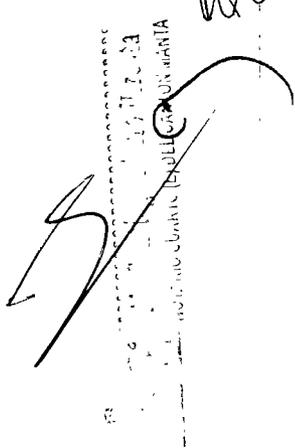
0000069522

CUANTIA.- la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante".- (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


~~Dr. Aurelio Fernando Pozo Crespo~~
c.c. 170313/13


Dra. María del Pilar Palacio Fierro

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO


NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 170313161-3

CEDULA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 POZO CRESPO
 AURELIO FERNANDO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO HOMBRE
 ESTADO CIVIL CASADO
 SUSANA GABRIELA
 AVILA LARREA



PROFESION - OCUPACION
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre
 POZO GONZALO

APellidos y Nombres de la Madre
 CRESPO MERY

LUGAR + FECHA DE EMISION
 QUITO
 2017-01-11

FECHA DE EXPIRACION
 2027-01-11

E4833V4222



00177317



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017



035
 JUNTA DE

035 - 163
 MANEJO

1703131613
 CEDULA



POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTÓN
 MARISCAL SUCRE
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 ZONA 1



ECUADOR
TRANSPARENCIA

SELECCIONES
 2017

CIUDADANÍA

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE EL SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES ELECTORALES Y PRECATORIOS

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 5, art. 18, de la ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es fiel al documento exhibido en original ante mí.

Quito, a

[Signature]
 8 JUL 2017

DRA. MARÍA DE PILAR PALACIO FIERRO
 NO. 1

DEL CANTÓN QUITO



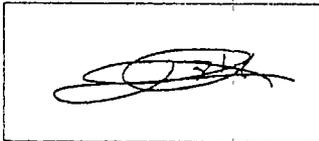


5

0000069523



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703131613

Nombres del ciudadano: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: AVILA LARREA SUSANA GABRIELA

Fecha de Matrimonio: 12 DE DICIEMBRE DE 2015

Nombres del padre: POZO GONZALO

Nombres de la madre: CRESPO MERY

Fecha de expedición: 11 DE ENERO DE 2017

Información certificada a la fecha: 18 DE JULIO DE 2017

Emisor: SANDRA CECIBEL BURGOS BODERO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO

[Vertical stamp and signature]
Sandra Cecibel Burgos Bodero
Directora General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

N° de certificado: 172-038-54815

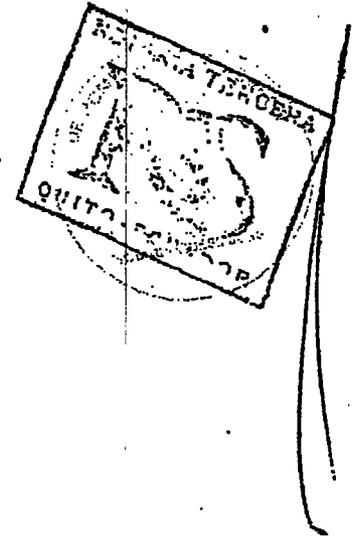


172-038-54815

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



ESCRITURA NUMERO: 2013-17-01-03-P- 5590



QUITO, 21 DE MAYO DEL 2013

PROTOCOLIZACION

NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
BANCO PICHINCHA C.A.

A FAVOR DE:
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO

CUANTÍA INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS

P.R.R.



6 0000069524
BANCO PICHINCHA C.A.



Quito, 20 de mayo de 2013

Señor Doctor
Roberto Salgado
NOTARIO TERCERO DEL CANTON QUITO
Ciudad-

Señor Notario:

Adjunto encontrará nombramiento del señor Aurelio Fernando Pozo Crespo, Gerente General del Banco Pichincha C.A.
Le encarezco se sirva ayudarnos con la protocolización respectiva.

Atentamente,

Dr. Lilian Arostegui
Mat. 3019



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de abril del 2013

Señor
AURELIO FERNANDO POZO CRESPO
Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 16 de abril del 2013, tuvo el acierto de reelegirle, fundamentado en el Art. 36 numeral 6 del Estatuto social, Gerente General del Banco Pichincha C.A., por el periodo de un año. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones, aun cuando hubiere concluido este periodo, hasta ser legalmente reemplazado de acuerdo con la Ley.

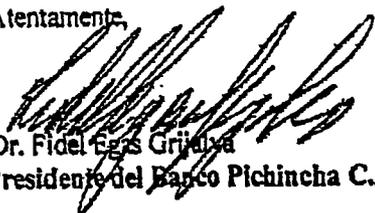
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46 al 50, así como en el 53, 57, 58 y 59 del Estatuto social del Banco Pichincha C.A.- En tal virtud, de acuerdo con el mencionado artículo 53, usted, tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, así como los otros funcionarios mencionados en dicho artículo y más del Capítulo Quinto de los Estatutos.

En caso de ausencia temporal o definitiva suya, el Directorio debe llamar al Presidente Adjunto a reemplazarlo, de acuerdo con el artículo 45, numeral 5 del estatuto social, en concordancia con el artículo 36 numeral 12, ibídem.

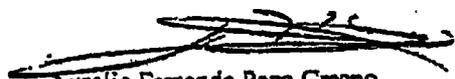
Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, # 4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006. La última codificación de Estatutos se hizo mediante escritura pública otorgada el 14 de agosto del 2012, ante el Notario 3° del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 16 de noviembre del 2012.

Con tal motivo, le expreso mi más sincera felicitación y la complacencia de continuar con su inteligente y decidida participación en la actividad del Banco.

Atentamente,


Dr. Fidel Egas Grijalva
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de abril del 2013


Aurelio Fernando Pozo Crespo
C.c. 1703131613

W



RAZÓN: Por Sentencia de Divorcio DEL JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.- QUITO, 13 de Abril del 2011, se declara DISELUIDO el vínculo matrimonial entre AURELIO FERNANDO POZO CRESPO con NANCY HAYDEE PROARO DOMINGUEZ.- Documento que se inscribió con el No. 2011- 2100.- QUITO, 1 de Julio del 2011 /fr-

[Handwritten signature]
Jefe de Oficina

La separación conyugal, judicialmente autorizada de los conyugales del presente matrimonio, se declara del 1202 ... de 19

Jefe de Oficina

RAZÓN: Por ACTA NOTARIAL celebrada ante el NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO DEL CANTON QUITO- de fecha, 21 de Diciembre del 2010, se declara DISELUIDA LA SOCIEDAD CONYUGAL existente entre: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO y NANCY HAYDEE PROARO DOMINGUEZ.- Documento que se inscribió con el 2011- 52 QUITO, 19 de Agosto del 2011 /fr-

Jefe de Oficina

OTRAS SUBSCRIPCIONES O MARCAS NACIONALES

CIE PARA ...

NOTARIA ...
QUITO - 27 AGO 2012

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

2011

4.7.2011

MINISTERIO DE LA DEFENSA PROVINCIAL

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
 INSCRIPCION DE MATRIMONIO **MARGINADO** No. 12 Pág. 27

Es QUITO provincia de PICHINCHA hoy día VEINTY Y SEIS de JUNIO de mil novecientos NOVENTA Y SIETE. El que suscribe Jefe de Registro Civil

Viendo la presente acta del matrimonio de:
 NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: AURELIA FERNANDA POZO CRESPO nacido en QUITO-PICHINCHA el 11 de JULIO de 1968 de nacionalidad ECUATORIANA profesión: EMPLEADA PUNACR con Cédula No 178323161-3, domiciliado en QUITO estado anterior SALTADO hijo de GONZALO POZO y de REBY CRESPO
 NANCY HAYDEE PROANO DOMINGUEZ nacida en QUITO-PICHINCHA el 6 de NOVIEMBRE de 1962 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE Cédula No 178276868-5 domiciliada en QUITO de estado anterior SALTADA hija de ALEXIS PROANO y de NANCY DOMINGUEZ
 LUGAR DEL MATRIMONIO QUITO FECHA: 19 DE JUNIO DE 1997
 En este matrimonio intervinieron a su vez ... llamados ...

OBSERVACIONES:

LT

[Handwritten signatures and notes in the observations section]

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

2011

ARCHIVO DE LA DIRECCION PROVINCIAL
 QUITO - PICHINCHA

4. 7. 2011

CERTIFICACION
 Que el presente documento es una copia fiel de los datos que constan en el libro de Registro Civil y que se encuentra en el archivo de la Oficina de Registro Civil de QUITO-PICHINCHA.
 Firmado y Escaneado

DIRECCION PROVINCIAL
 QUITO - PICHINCHA
[Handwritten signature and stamp]

Registro Mercantil de Quito

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

7

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

0000069526

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPETICIÓN:	16328
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	17/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6954
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	17/04/2013
FECHA ACERTACIÓN:	17/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1703131613	POZO-CRESPO AURELIO FERNANDO	GERENTE GENERAL	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

CONST. 11/04/1906 OFI. ANOTACIONES UJO-RM 05/05/1906 CAMBIO NOMBRE ESCRITURA 27/03/2006
NOTARIA 3 UJO RM. 08/08/2006 COD. ESTATUTO 14/08/2012 NOTARIA 3 UJO RM 16/11/2012 TF

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 17 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170313161-3



APELLIDOS Y NOMBRES
POZO CRESPO
AURELIO FERNANDO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1960-07-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
NANCY HAYDEE
PROAÑO



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
POZO GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CRESPO MERY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2010-12-29

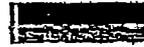
FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-12-29



000494481

Firma del Registrador

Firma del Registrador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

RECONOCIMIENTO Y CONSULTA POR IDENTIFICACIÓN

044-0017
NÚMERO

1703131613
CÉDULA

POZO CRESPO AURELIO FERNANDO

PICHINCHA

QUITO

PROVINCIA

CANTÓN

LA FLORESTA
PARROQUIA

ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Quito, 18 de febrero del 2013.

CERTIFICADO

La Delegación Provincial de Pichincha del Consejo Nacional Electoral, extiende el presente certificado provisional de las peticiones del 17 de febrero del 2013.

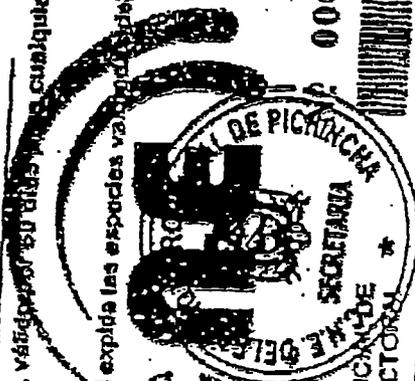
Asesora: Cecilia Cordero Arellano Demandado

por (a) de la ley que ciudadanía N° 7083161-3.

tanto privado como público, y que sus (lluye) al certificado de votación.

Este documento debe ser presentado unavez que el Consejo Nacional Electoral explique las espedes va (del) proceso electoral.

El presente certificado es válido.

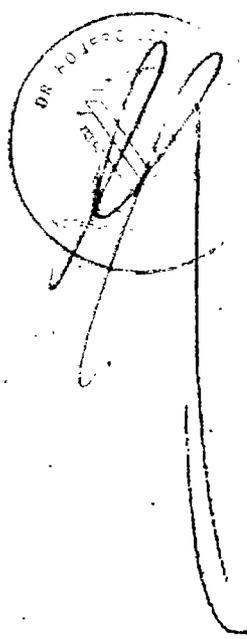


Atentamente,

[Handwritten signature]

Edina Muñoz Barzola
SECRETARIA DE LA DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

0002135



CERTIFICADO Que la copia fotostática que antecede y que goza de CINEO (s) (s) (s), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista de lo cual doy fe
Quito 27 MAR 2013



ROBERTO SALCADO SALCADO
NOTARIO
QUITO ECUADOR

75

1

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Doctora Lilian Aróstegui, con matrícula profesional número tres mil diecinueve del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en CINCO FOJAS ÚTILES, Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Tercera del Cantón, actualmente a mi cargo, LA NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, que antecede.- Quito, veintiuno de mayo del dos mil trece.-

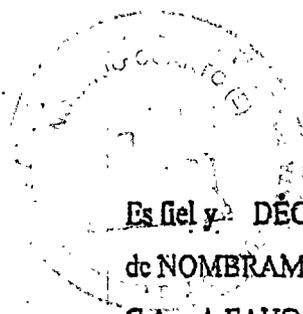
EL NOTARIO



~~DR. ROBERTO SALCADO SALGADO~~
~~NOTARIO PÚBLICO~~

0000069528

10



Es fiel y DECIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Protocolización de NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA CA., A FAVOR DE: AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, Protocolizados hoy ante el suscrito Notario; y, en fe de ello la confiero sellada y firmada en Quito, a veintiuno de mayo del dos mil trece.-



NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fé que La copia que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en 5 hoja(s) 18 JUL 2017
Quito, a

[Signature]
DRA. MAHIA DE PILAR PALACIO FIERHO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]
...del Cantón QUITO

TRÁMITE NÚMERO: 28619

NÚMERO DE CERTIFICADO 28619



PETICION:

Que se certifique que el señor **AURELIO FERNANDO POZO CRESPO** consta como Gerente **GENERAL** del Banco Pichincha C.A., con nombramiento del 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil el 17 de mayo del 2013, y que no existe nombramiento posterior a favor de otra persona como Gerente General.-

El infrascrito Registrador Mercantil del Cantón, en legal forma
CERTIFICA:

Que bajo No.6954 del Registro de Nombramientos de diecisiete de mayo del dos mil trece, Tomo 144, se halla inscrito el Nombramiento de GERENTE GENERAL de la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.", otorgado a favor del Señor AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, por el período de UN AÑO, tiempo en el cual ejercerá la Representación Legal, Judicial y extrajudicial de la Compañía.- Con posterioridad a este Nombramiento NO CONSTA inscrito otro otorgado por la Compañía "BANCO PICHINCHA C.A.".- Quito, a quince de mayo del dos mil diecisiete.- **EL REGISTRADOR.-**

Dra. Johanna Contreras López

DELEGADO POR EL REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO, SEGÚN RESOLUCIÓN No. 019- RMQ - 2015.-



Resp: pz.-

NOTA: SALVO ERROR U OMISION DEL SISTEMA

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

Quito, a

18 de mayo de 2017

DR. MARIA DEL ROSARIO CONTRERAS LOPEZ

NOTARIA

DEL CANTÓN QUITO

MARIA DEL ROSARIO CONTRERAS LOPEZ

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES

0000069529

NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

11

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981
FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N° 5-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisaguano@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

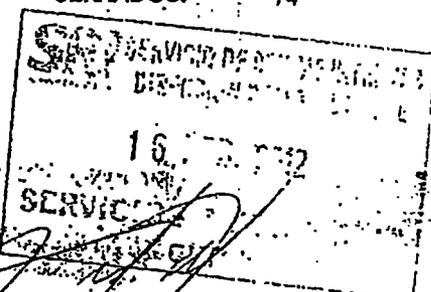
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366
ABIERTOS: 292
CERRADOS: 74
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA


BANCO PICHINCHA C.A.
Simon Acosta Espinosa
Vicepresidente Adjunto

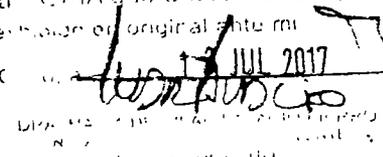
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
16/02/2012

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en el original ante mí.


16 JUL 2012
DEL CANTÓN QUITO

SE OTOR...

...gó ante mí y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura de **PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.-** Firmada y sellada en Quito, a dieciocho de julio del dos mil diecisiete.-



Dra. María del Pilar Palacio Fierro
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO





0000069530

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 24 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 17 DE AGOSTO DE 2017

Emisor: SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

[Handwritten signature]
Santiago Enrique Fierro Urresta
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

N° de certificado: 172-046-18554



172-046-18554

[Handwritten signature]

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEEULACIÓN

N. 130820671-1

CECULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ZAMBRANO RUIZ
 AMANDA ROCIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 SUFRE
 BAHIA DE CARAQUEZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN INGENIERA
 V3333VZZZ

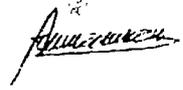
APellidos y Nombres del Padre
 ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APellidos y Nombres de la Madre
 RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANTA
 2016-11-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-11-24

ICM 16 00 587 15


CERTIFICADO DE VOTACION
 MINISTRO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

CNE

006
 MUNICIPIO

006 - 055
 MUNICIPIO

1308206711
 CECULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA

MANITA
 CANTÓN

MANITA
 PARROQUIA

DIR. DE REGISTRO CIVIL
 ZONA 3




CNE

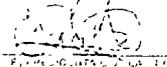
REGISTRADOR GENERAL DEL VOTO
 TRANSPARENCIA

2017

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

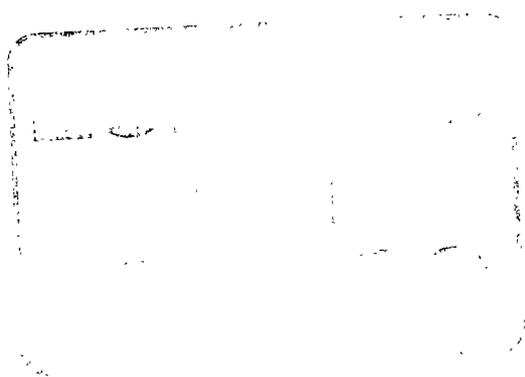


0000069531

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **TERCER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. CODIGO: **20171308004P02238. DOY FE.-**



A handwritten signature in black ink, enclosed within a large, hand-drawn oval. Below the signature is a rectangular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIO CANTÓN (E)" and "CANTÓN SANTA ELENA ECUADOR".



0000069532

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2651

Número de Repertorio:

6273

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y nueve de Agosto de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2651 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302074669	SAENZ BAQUE CARLOS DIONISIO	COMPRADOR
1309495610	GARZON HERNANDEZ PATRICIA EUGENIA	VENDEDOR
1305056986	TUAREZ INTRIAGO CESAR EDUARDO	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	2091204046	24174	COMPRAVENTA

Observaciones:

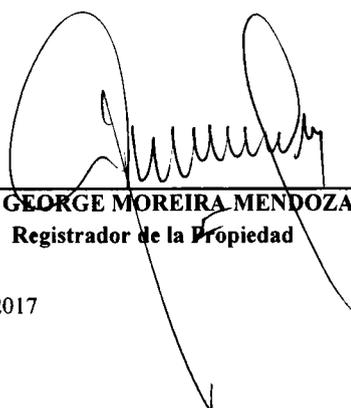
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 29-ago/2017

Usuario: mayra_cevallos

mb


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 29 de agosto de 2017