

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022**Número de Inscripción: 2531****Número de Repertorio: 5655**

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

1.- Con fecha veintiocho de Julio del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2531 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310804891	VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN	COMPRADOR
1309746871	CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA	VENDEDOR
1309781647	MERO ROSADO VALTER FRANCISCO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2128313002	21449	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 28 julio 2022

Fecha generación: jueves, 28 julio 2022



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 9 2 9 5 5 G Y K T X D A





Factura: 002-003-000047006



20221308006P02629

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P02629						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2022, (16:52)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MERO ROSADO VALTER FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309781647	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309746871	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310804891	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON
UBICACIÓN							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	62000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20221308006P02629
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2022, (16:52)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



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

ESCRITURA N°:	20221308006P02629
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE JULIO DEL 2022, (16:52)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P02629**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000047006**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

QUE OTORGA:

10

VALTER FRANCISCO MERO ROSADO Y

11

DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO

12

A FAVOR DE:

13

MARCELO AGUSTIN VASQUEZ PISCO

14

15

CUANTÍA : \$62.000,00

16

17

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

18

DE ENAJENAR Y GRAVAR

19

QUE OTORGA:

20

MARCELO AGUSTIN VASQUEZ PISCO

21

A FAVOR DE:

22

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

23

CUANTÍA INDETERMINADA

24

25

DI DOS COPIAS

26

27

*****KVG*****





1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinte de julio
3 del año dos mil veintidós, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
4 **VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece:
5 por una parte el **Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la
6 señora Lizmarina Geokasta Cedeño Leon, en su calidad de Apoderada
7 Especial, según consta del documento que se agrega como habilitante; por
8 otra parte comparecen los cónyuges señores **VALTER FRANCISCO MERO**
9 **ROSADO Y DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO**, por sus
10 propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad
11 conyugal formada entre sí, y por ultimo comparece el señor **MARCELO**
12 **AGUSTIN VASQUEZ PISCO**, de estado civil soltero, por sus propios y
13 personales derechos.- Los comparecientes son de nacionalidad
14 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes conozco de
15 que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los
16 mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
17 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
18 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
19 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los
20 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
21 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
22 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
23 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a
24 continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
25 Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la
26 **COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA**
27 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: PRIMERA PARTE:

28 COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen al





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO



1 otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, los
2 cónyuges señores **VALTER FRANCISCO MERO ROSADO Y DIANEY**
3 **VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO**, por sus propios y personales
4 derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre
5 sí, a quienes en adelante se les denominará "LOS VENDEDORES"; y,
6 por otra parte, el señor **MARCELO AGUSTIN VASQUEZ PISCO**, soltero,
7 por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior
8 denominaremos "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los
9 Vendedores son propietarios de un lote de terreno y la vivienda ciento
10 cincuenta y tres G – dos, del Conjunto Residencial La Estancia, ubicado en
11 la avenida ciento trece, Sector Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros
12 del cantón Manta, provincia de Manabí. Esta vivienda consta de planta baja,
13 planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes linderos y
14 medidas: Vivienda ciento cincuenta y tres G – dos: treinta y seis coma
15 setenta y siete metros cuadrados (planos página número diez) **Planta baja:**
16 compuesta de sala-comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la
17 planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba:
18 Lindera con la planta alta de esta misma vivienda; Por Abajo: lindera con
19 terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con patio frontal de esta
20 misma vivienda en cinco coma veinte metros; Por el Sur: Lindera con patio
21 posterior de esta misma vivienda en dos coma sesenta metros, desde aquí
22 hace un giro al norte con dos coma treinta metros y prosigue con la cara sur
23 con dos punto sesenta metros, alinderando con patio posterior; Por el Este:
24 Lindera con planta baja de la vivienda ciento cincuenta y tres - G tres en
25 cinco coma setenta metros; Por el Oeste: Lindera con terreno planta baja de
26 la vivienda ciento cincuenta y tres – G dos en siete coma noventa metros.
27 Vivienda ciento cincuenta y tres – G dos: cuarenta coma ochenta y siete
28 metros cuadrados (Planos página número once) **Planta Alta:** Compuesta de





1 Dormitorio uno con Baño, Dormitorio dos, Dormitorio tres y Baño General, la
2 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con
3 cubierta de esta misma vivienda; Por Abajo: Lindera con planta baja, patio
4 frontal y patio posterior de esta misma vivienda; Por el Norte: Partiendo
5 desde el vértice oeste hacia el este en dos coma sesenta metros, luego gira
6 hacia el norte en cero coma noventa metros, y luego gira hacia el oeste en
7 dos coma sesenta metros, lindando con espacio aéreo hacia patio frontal de
8 la misma vivienda; Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el
9 oeste en dos coma quince metros, luego gira hacia el Sur en dos coma
10 veinticinco metros, y luego gira hacia el oeste en tres coma diez metros,
11 lindando con espacio aéreo hacia el patio posterior de esta misma vivienda;
12 Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda ciento cincuenta y tres – G
13 tres en seis coma sesenta y cinco metros; Por el Oeste: Lindera con planta
14 alta de la vivienda ciento cincuenta y tres – G uno en nueve coma ochenta
15 metros. Vivienda ciento cincuenta y tres – G dos: veintiocho coma sesenta
16 metros cuadrados (planos página número diez) **Patio Frontal:** Compuesto
17 de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y
18 linderos: Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de
19 esta misma vivienda; Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación; Por el
20 Norte: Lindera con avenida principal del conjunto residencial en cinco coma
21 veinte metros; Por el Sur: lindera con planta baja de esta misma vivienda en
22 cinco coma veinte metros; Por el Este: Lindera con patio frontal de la
23 vivienda ciento cincuenta y tres – G tres en cinco coma cincuenta y cinco
24 metros; Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda ciento
25 cincuenta y tres – G uno en cinco coma cincuenta y cinco metros. Vivienda
26 ciento cincuenta y tres – G dos: veinticuatro coma ochenta y cinco metros
27 cuadrados (planos página número diez) **Patio Posterior:** Compuesto de
28 garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Por Arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta
2 misma vivienda; Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación; Por el
3 Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en dos coma sesenta
4 metros, desde aquí gira al Norte en dos coma treinta metros, y retoma la
5 cara norte en dos coma sesenta lindando con la misma vivienda; Por el Sur:
6 Lindera con patio posterior de la vivienda ciento cincuenta y cuatro – G uno
7 en cinco coma veinte metros; Por el Este: Lindera con patio posterior de la
8 vivienda ciento cincuenta y tres – G tres en seis coma veinte metros; Por el
9 Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda en tres coma noventa
10 metros. La vivienda ciento cincuenta y tres – G dos tiene una alícuota total
11 de cero coma cero doscientos sesenta y siete por ciento; área de terreno de
12 noventa coma veintidós metros cuadrados; área común de siete coma
13 ochenta y cuatro metros cuadrados; y un área total de ciento treinta y nueve
14 coma cincuenta y tres metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante
15 escritura pública de Compraventa, otorgada por el Fideicomiso La Campiña,
16 celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, ante el Dr. Simón
17 Zambrano Vincés, el once de mayo del dos mil diez, e inscrita en el Registro
18 de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de mayo del dos mil diez.-
19 HISTORIA DE DOMINIO.- Con fecha cuatro de octubre del dos mil uno,
20 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura
21 de Dación en Pago, otorgada por la Compañía Segublinta S. A., a favor de
22 la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mediante escritura celebrada en la
23 Notaria Primera del cantón Quito, el veintinueve de agosto del dos mil uno.-
24 Con fecha veintiocho de agosto del dos mil dos, consta inscrito en el
25 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de constitución de
26 Fideicomiso, celebrada en la Notaría Vigésima Sexta del cantón Quito, el
27 doce de agosto del dos mil dos.- Con fecha diez de junio del dos mil tres,
28 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura



FALMA
REVISADO



1 de Protocolización de Planos de la Urbanización San Mateo, celebrada en la
2 Notaría Tercera del cantón Manta, el quince de mayo del dos mil tres.- Con
3 fecha treinta de diciembre del dos mil tres, consta inscrito en el Registro de
4 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Cambio de Denominación y
5 Patrimonio Autónomo, celebrada en la Notaría Tercera del cantón Quito, el
6 primero de octubre del dos mil tres.- Con fecha veinte de abril del dos mil
7 nueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
8 escritura de Protocolización de Planos y Constitución al Régimen de
9 Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Estancia, celebrada en la
10 Notaría Cuarta del cantón Manta, el nueve de marzo del dos mil nueve.-

11 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y
12 mediante el presente contrato, los cónyuges señores **VALTER FRANCISCO**
13 **MERO ROSADO Y DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO**, dan
14 en venta real y enajenación perpetua el bien inmueble descrito e
15 individualizado en la cláusula de los antecedentes, a favor del señor
16 **MARCELO AGUSTIN VASQUEZ PISCO**, quien compra y acepta para sí,
17 un lote de terreno y la vivienda ciento cincuenta y tres G – dos, del Conjunto
18 Residencial La Estancia, ubicado en la avenida ciento trece, Sector
19 Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de
20 Manabí. Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la
21 misma que presenta los siguientes linderos y medidas: Vivienda ciento
22 cincuenta y tres G – dos: treinta y seis coma setenta y siete metros
23 cuadrados (planos página número diez) **Planta baja:** compuesta de sala-
24 comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma
25 que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta
26 alta de esta misma vivienda; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación;
27 Por el Norte: Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en cinco coma
28 veinte metros; Por el Sur: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 en dos coma sesenta metros, desde aquí hace un giro al norte con dos coma
2 treinta metros y prosigue con la cara sur con dos punto sesenta metros
3 alinderando con patio posterior; Por el Este: Lindera con planta baja de la
4 vivienda ciento cincuenta y tres - G tres en cinco coma setenta metros; Por
5 el Oeste: Lindera con terreno planta baja de la vivienda ciento cincuenta y
6 tres - G dos en siete coma noventa metros. Vivienda ciento cincuenta y tres
7 - G dos: cuarenta coma ochenta y siete metros cuadrados (Planos página
8 número once) **Planta Alta:** Compuesta de Dormitorio uno con Baño,
9 Dormitorio dos, Dormitorio tres y Baño General, la misma que tiene las
10 siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con cubierta de esta
11 misma vivienda; Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio
12 posterior de esta misma vivienda; Por el Norte: Partiendo desde el vértice
13 oeste hacia el este en dos coma sesenta metros, luego gira hacia el norte en
14 cero coma noventa metros, y luego gira hacia el oeste en dos coma sesenta
15 metros, lindando con espacio aéreo hacia patio frontal de la misma vivienda;
16 Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en dos coma
17 quince metros, luego gira hacia el Sur en dos coma veinticinco metros, y
18 luego gira hacia el oeste en tres coma diez metros, lindando con espacio
19 aéreo hacia el patio posterior de esta misma vivienda; Por el Este: Lindera
20 con planta alta de la vivienda ciento cincuenta y tres - G tres en seis coma
21 sesenta y cinco metros; Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda
22 ciento cincuenta y tres - G uno en nueve coma ochenta metros. Vivienda
23 ciento cincuenta y tres - G dos: veintiocho coma sesenta metros cuadrados
24 (planos página número diez) **Patio Frontal:** Compuesto de garaje y áreas
25 verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
26 lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda;
27 Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación; Por el Norte: Lindera con
28 avenida principal del conjunto residencial en cinco coma veinte metros; Por





1 el Sur: lindera con planta baja de esta misma vivienda en cinco coma veinte
2 metros; Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda ciento cincuenta
3 y tres – G tres en cinco coma cincuenta y cinco metros; Por el Oeste:
4 Lindera con patio frontal de la vivienda ciento cincuenta y tres – G uno en
5 cinco coma cincuenta y cinco metros. Vivienda ciento cincuenta y tres – G
6 dos: veinticuatro coma ochenta y cinco metros cuadrados (planos página
7 número diez) **Patio Posterior:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la
8 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con
9 espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda; Por Abajo:
10 Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con planta baja
11 de la misma vivienda en dos coma sesenta metros, desde aquí gira al Norte
12 en dos coma treinta metros, y retoma la cara norte en dos coma sesenta
13 lindando con la misma vivienda; Por el Sur: Lindera con patio posterior de la
14 vivienda ciento cincuenta y cuatro – G uno en cinco coma veinte metros; Por
15 el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda ciento cincuenta y tres – G
16 tres en seis coma veinte metros; Por el Oeste: Lindera con patio posterior de
17 la vivienda en tres coma noventa metros. La vivienda ciento cincuenta y tres
18 – G dos tiene una alícuota total de cero coma cero doscientos sesenta y
19 siete por ciento; área de terreno de noventa coma veintidós metros
20 cuadrados; área común de siete coma ochenta y cuatro metros cuadrados; y
21 un área total de ciento treinta y nueve coma cincuenta y tres metros
22 cuadrados.- Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien
23 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
24 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
25 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
26 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así
27 como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
28 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de
2 propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro
3 de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento
4 habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado
5 como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en
6 la cláusula segunda, en la suma de **SESENTA Y DOS MIL DOLARES DE**
7 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, el mismo que se cancela de la
8 siguiente forma: CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS DOLARES,
9 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se
10 transferirá a la cuenta de los Vendedores; y, la diferencia DIECIOCHO MIL
11 SETECIENTOS DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes;
12 valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso
13 legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
14 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
15 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
16 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos
17 señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,**
18 acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
19 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
20 **SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble,
21 materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el
22 mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al
23 saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que
24 ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos
25 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR**, a
26 excepción de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LOS**
27 **VENDEDORES**, quienes quedan expresamente facultado para solicitar la
28 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad





1 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
2 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
3 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION**
4 **VOLUNTARIA. DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.-**
5 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
6 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
7 Lizmarina Geokasta Cedeño León, en su calidad de Apoderada Especial,
8 según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual,
9 en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
10 **“ACREEDOR HIPOTECARIO” y/o “BANCO”**.- Se entenderá incluida
11 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
12 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor MARCELO AGUSTIN**
13 **VASQUEZ PISCO**, soltero, por sus propios y personales derechos, parte a la
14 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
15 **“PARTE DEUDORA HIPOTECARIA” SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**
16 **La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor MARCELO**
17 **AGUSTIN VASQUEZ PISCO**, es propietario del inmueble consistente en
18 un lote de terreno y la vivienda ciento cincuenta y tres G – dos, del Conjunto
19 Residencial La Estancia, ubicado en la avenida ciento trece, Sector
20 Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de
21 Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue**
22 **adquirido por el señor MARCELO AGUSTIN VASQUEZ PISCO**, mediante el
23 presente contrato, tal como consta en la primera parte de esta escritura, por
24 compra realizada a los cónyuges señores **VALTER FRANCISCO MERO**
25 **ROSADO Y DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO**.- **Uno punto**
26 **dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien**
27 **inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Esta vivienda consta**
28 **de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 siguientes linderos y medidas: Vivienda ciento cincuenta y tres G
2 treinta y seis coma setenta y siete metros cuadrados (planos página número
3 diez) **Planta baja:** compuesta de sala-comedor, cocina, baño social y
4 escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes
5 medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con la planta alta de esta misma
6 vivienda; Por Abajo: lindera con terreno de la edificación; Por el Norte:
7 Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en cinco coma veinte
8 metros; Por el Sur: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda en
9 dos coma sesenta metros, desde aquí hace un giro al norte con dos coma
10 treinta metros y prosigue con la cara sur con dos punto sesenta metros,
11 alinderando con patio posterior; Por el Este: Lindera con planta baja de la
12 vivienda ciento cincuenta y tres - G tres en cinco coma setenta metros; Por
13 el Oeste: Lindera con terreno planta baja de la vivienda ciento cincuenta y
14 tres - G dos en siete coma noventa metros. Vivienda ciento cincuenta y tres
15 - G dos: cuarenta coma ochenta y siete metros cuadrados (Planos página
16 número once) **Planta Alta:** Compuesta de Dormitorio uno con Baño,
17 Dormitorio dos, Dormitorio tres y Baño General, la misma que tiene las
18 siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con cubierta de esta
19 misma vivienda; Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal y patio
20 posterior de esta misma vivienda; Por el Norte: Partiendo desde el vértice
21 oeste hacia el este en dos coma sesenta metros, luego gira hacia el norte en
22 cero coma noventa metros, y luego gira hacia el oeste en dos coma sesenta
23 metros, lindando con espacio aéreo hacia patio frontal de la misma vivienda;
24 Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en dos coma
25 quince metros, luego gira hacia el Sur en dos coma veinticinco metros, y
26 luego gira hacia el oeste en tres coma diez metros, lindando con espacio
27 aéreo hacia el patio posterior de esta misma vivienda; Por el Este: Lindera
28 con planta alta de la vivienda ciento cincuenta y tres - G tres en seis coma





1 sesenta y cinco metros; Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda
2 ciento cincuenta y tres – G uno en nueve coma ochenta metros. Vivienda
3 ciento cincuenta y tres – G dos: veintiocho coma sesenta metros cuadrados
4 (planos página número diez) **Patio Frontal:** Compuesto de garaje y áreas
5 verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba:
6 lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda;
7 Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación; Por el Norte: Lindera con
8 avenida principal del conjunto residencial en cinco coma veinte metros; Por
9 el Sur: lindera con planta baja de esta misma vivienda en cinco coma veinte
10 metros; Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda ciento cincuenta
11 y tres – G tres en cinco coma cincuenta y cinco metros; Por el Oeste:
12 Lindera con patio frontal de la vivienda ciento cincuenta y tres – G uno en
13 cinco coma cincuenta y cinco metros. Vivienda ciento cincuenta y tres – G
14 dos: veinticuatro coma ochenta y cinco metros cuadrados (planos página
15 número diez) **Patio Posterior:** Compuesto de garaje y áreas verdes, la
16 misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por Arriba: Lindera con
17 espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda; Por Abajo:
18 Lindera con terreno de la edificación; Por el Norte: Lindera con planta baja
19 de la misma vivienda en dos coma sesenta metros, desde aquí gira al Norte
20 en dos coma treinta metros, y retoma la cara norte en dos coma sesenta
21 lindando con la misma vivienda; Por el Sur: Lindera con patio posterior de la
22 vivienda ciento cincuenta y cuatro – G uno en cinco coma veinte metros; Por
23 el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda ciento cincuenta y tres – G
24 tres en seis coma veinte metros; Por el Oeste: Lindera con patio posterior de
25 la vivienda en tres coma noventa metros. La vivienda ciento cincuenta y tres
26 – G dos tiene una alícuota total de cero coma cero doscientos sesenta y
27 siete por ciento; área de terreno de noventa coma veintidós metros
28 cuadrados; área común de siete coma ochenta y cuatro metros cuadrados; y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 un área total de ciento treinta y nueve coma cincuenta y tres metros
2 cuadrados.-Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma
3 singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este
4 contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y**
5 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE**
6 **DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y
7 señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su
8 propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se
9 lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos
10 linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente
11 instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por
12 accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del
13 Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho
14 bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase
15 de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se
16 detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si
17 alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos
18 que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es
19 voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen
20 comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también,
21 en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado.
23 Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria
24 de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la
25 cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la
26 cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro
27 de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento





1 voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el
2 inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a
3 contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de
4 gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca
5 abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto
6 del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones
7 legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que
8 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **MARCELO**
9 **AGUSTIN VASQUEZ PISCO**, en forma individual o conjunta o con terceras
10 personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco
11 Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o
12 en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo
13 sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
14 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
15 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
16 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
17 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
18 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
19 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
20 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
21 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
22 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
23 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
24 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
26 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
27 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
28 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
2 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas
3 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
4 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
5 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
6 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
7 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
8 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
9 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
10 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
11 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
12 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
13 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
14 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
15 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
16 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
17 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
18 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
19 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
20 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
21 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
22 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
23 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
24 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
25 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
26 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
27 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
28 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren





1 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
2 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
3 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en
4 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
5 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
6 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
7 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
8 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
9 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
10 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
11 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
12 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
13 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
14 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
15 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
16 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
17 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
18 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
19 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
20 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
21 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
22 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
23 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
24 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
25 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar
27 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del
28 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra de
2 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar
3 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera
4 de estos hechos se produzcan; **f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
5 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique
6 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a
7 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que
8 cualquiera de estos hechos se produzcan; **g) Si dejaren de cumplirse por**
9 **seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
11 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
12 de reserva, etcétera; **h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA**
13 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
14 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
15 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
16 negare a exhibirlos; **i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
17 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
18 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
19 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
20 **HIPOTECARIO**; **j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal**
21 **forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
22 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
23 gravamen; **k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la**
24 **producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o**
25 **psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra**
26 **la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l) Si la PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
28 este contrato. **II) Si a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**





1 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier
2 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
3 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
4 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
5 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
6 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
7 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes,
8 es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
9 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de
10 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
11 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
12 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
13 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
14 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
16 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
17 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
18 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
19 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
20 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
21 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
22 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
23 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
24 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
25 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
26 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
27 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
28 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



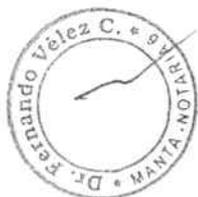
1 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
2 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
3 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
4 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
5 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
6 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
7 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
8 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
9 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante
10 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De
11 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
12 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
13 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
14 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
15 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
16 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
17 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
18 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
19 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
20 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
21 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
22 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
23 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
24 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
25 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
26 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
27 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
28 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido



19



1 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
2 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
3 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
4 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
5 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
6 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
7 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
8 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
9 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
10 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
11 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**
12 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
13 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
14 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
15 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
16 para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
17 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
18 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
19 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
20 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
21 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
22 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
23 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
24 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
25 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
26 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
27 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
28 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
2 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
4 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
5 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
6 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
7 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
8 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
9 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
10 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
11 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
12 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
13 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue
14 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
15 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
16 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
17 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
18 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
19 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
20 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
22 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
23 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
24 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
25 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
26 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
27 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
28 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda



1 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
2 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
3 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
4 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
5 ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
6 estilo para la completa validez del presente instrumento.- FIRMA **Dr. César**
7 **Palma Alcívar, Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE
8 LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su
9 valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y
10 voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente
11 escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales
12 que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente
13 por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total
14 contenido de esta escritura, para constancia firman junto conmigo en unidad
15 de acto, de todo lo cual doy fe.-

16

17

18

19

20

21

22

23

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

24

CÉD.- 1307843035

25

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

26

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

27

Teléfono: (02) 2 980 980

28



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 130974687-1



CITIA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**CARREÑO VILLAVICENCIO
DIANEXY VIVIANA**
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANABI
FECHA DE NACIMIENTO: 1980-02-11
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**VALTER FRANCISCO
MERO ROSADO**



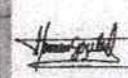
INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DOCTORA - CIENCIAS** E1133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CARREÑO REINA SEGUNDO SIMON BOLIVAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VILLAVICENCIO ANDRADE ANTONIA INDELIRA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2019-06-11

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-06-11




Valter Francisco Mero Rosado

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0016 FEMENINO**

N. 28487649



CC N. 1309746871

CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA



DOY FE. Que las precedentes
copias foto y
..... fojas útiles
reversos son iguales a s/

Manta. 20 JUL 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez
Notario Público S. S. S.
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309746871

Nombres del ciudadano: CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORA - CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MERO ROSADO VALTER FRANCISCO

Fecha de Matrimonio: 27 DE FEBRERO DE 2013

Datos del Padre: CARREÑO REINA SEGUNDO SIMON BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VILLAVICENCIO ANDRADE ANTONIA INDELIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 220-738-31138



220-738-31138

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N.º 130978164-7

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO ROSADO VALTER FRANCISCO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL CARBO (CONCEPCION)

FECHA DE NACIMIENTO 1981-07-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DIANEXY VIVIANA
CARREÑO VILLAVICENCIO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN MAGISTER E331311221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MERO DELGADO FRANCISCO CALIXTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROSADO OLMEDO ANGELA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2019-06-11

FECHA DE EXPIRACIÓN 2029-06-11

00074811





[Handwritten signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No 0053 MASCULINO

55439300
1309781647



11-06-2018

1309781647

MERO ROSADO VALTER FRANCISCO



DOY FE: Que las precedentes copias fotos y fojas útiles reversos son iguales a su

Manta, 20 JUL 2022 *[Signature]*

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309781647

Nombres del ciudadano: MERO ROSADO VALTER FRANCISCO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 14 DE JULIO DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA

Fecha de Matrimonio: 27 DE FEBRERO DE 2013

Datos del Padre: MERO DELGADO FRANCISCO CALIXTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROSADO OLMEDO ANGELA CECILIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 228-738-31196



228-738-31196

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131080489-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN
 LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL CARBO (CONCEPCION)
 FECHA DE NACIMIENTO **1982-04-18**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **INGENIERO** V4444V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VASQUEZ BRITO MARCELO AGUSTIN**

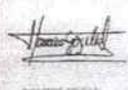
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **PISCO GILER MARIA BERNARDITA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **PORTOVIJEJO - DUPLICADO 2016-06-17**

FECHA DE EXPIRACIÓN **2026-06-17**

IGM 49 02 2275 27 115

001233142


CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No: **0079 MASCULINO**

N 32275863
 ESTOR: 8891



cc N: 1310804891

VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN

Handwritten signature



DOY FE: Que las pro...edentes
 copias fotos...
fojas útiles
 reversos son iguales a si

Manta, 10 JUL 2022

Dr. Fernando Velez
Notario Público
 Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1310804891

Nombres del ciudadano: VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: VASQUEZ BRITO MARCELO AGUSTIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PISCO GILER MARIA BERNARDITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2022

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

N° de certificado: 227-738-31031



227-738-31031

Ing. Fernando Alvear C.

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





REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CENTRAL ACOTACEREA



CIUDADANIA 130784303-5
CEDENO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCION 2
CANTON PORTOVIEJO
PARROQUIA 12 DE MARZO
ZONA 1
JUNTA No 0010 FEMENINO



80706063
1307843035
DISEÑO
1307843035
CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA

DOY FE: Que las pro...edentes
copias fotos...
.....fojas útiles
reversos son iguales a s...

Manta, 20 JUL 2022

Dr. Fernando Velez
Notario Público
Manta - Ecuador





INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERA
APellidos y nombre del padre CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
MATELDOS Y APELLIDO DE LA MADRE LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISION PORTO VIEJO 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACION 2028-07-13

V43434722

001158132



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Datos del Padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2022

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



N° de certificado: 228-738-49530



228-738-49530

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191



20211701038P00908

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



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

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

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



PAGINA
BLANCA
BLANCO

1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10

GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 5 COPIAS

19

20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la

22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL

23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo

24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

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

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

ESPACIO
EN
BLANCO



PAGINA
EN
BLANCO

6



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES
IDENTIFICACION

N. 170525456-1

CLASE DE CIUDADANIA: APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SANCHEZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1958-09-23
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALINA ERAZO

PASTORAL SUPERIOR APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-11-07

PROFESION: FOTOGRAFIA
EMPLEADO

V43432222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

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



BAYAS PAREDES SANTIAGO

CIUDADANO:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENCIAL DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que anteced(en) es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En 01 foja(s)

Quito, a **07 JUL. 2021**

[Signature]
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

ESPACIO EN BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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



Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 217-439-40357



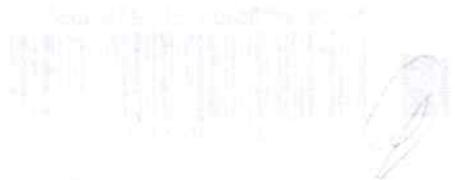
217-439-40357





ORGANIZACIÓN ARBITRAL DEL CIUDADANO

PAGINA
BLANCA





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)
 OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3
 CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA.	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

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

[Handwritten Signature]
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
 NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

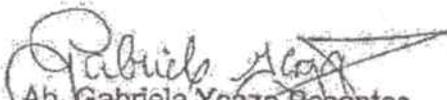


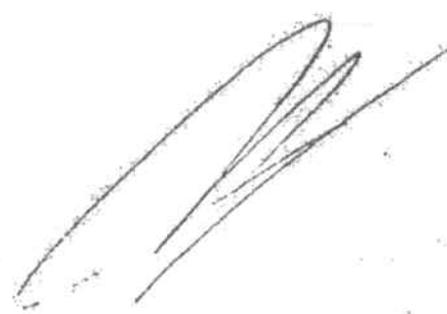


Quito, 23 de abril del 2021

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 25 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

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

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

Atentamente


Antonio Acosta-Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

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


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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





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



1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
 2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
 3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
 4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
 5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
 6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el **NOMBRAMIENTO DE**
 7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO**
 8 **AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN**
 9 **DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
 10 **QUITO, que antecede: - Quito a veinte y tres de abril de dos mil**
 11 **veinte y uno. Doy fe. -**



12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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





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

1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
4 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
5 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
6 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
7 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
8 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
9 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. —

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

17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) document(s)
que antecede(n) En () foja(s) exhibido(s) ante mí.

Quito, a 07 JUL. 2021.

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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



ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.

Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en empresas de retención en el ZONA NORTE Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI
 COD: SC34938
 08 JUN 2018
 AGENCIA
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Firma del Representante Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL



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

Usuario: KMVCD10414 Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

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



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 10 Numeral 5 de la Ley Notarial, hoy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En _____ foja(s).

Quito, a **07 JUL. 2021**

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declara 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).

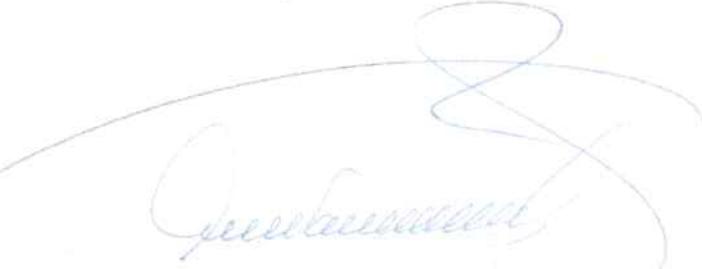
Usuario: KMVC010414 **Lugar de emisión:** QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE **Fecha y hora:** 08/06/2018 14:16:32

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

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




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



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 002-002-000116170



20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN 20221701035P00939

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 20 DE ABRIL DEL 2022, (9 54)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

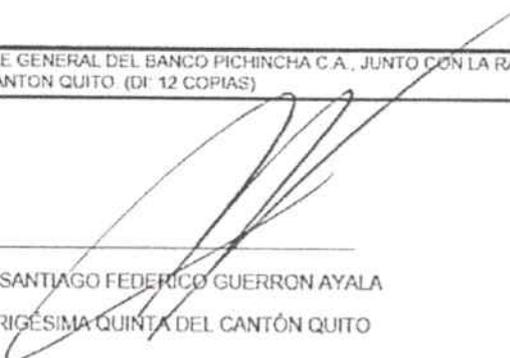
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
YCAZA PESANTES GABRIELA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0916060478

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DEL GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZON DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO (DI: 12 COPIAS)
----------------	--


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



Colegio de Notarios de Pichincha





Quito, 19 de abril del 2022

SEÑOR NOTARIO DEL CANTON QUITO

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

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matricula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 04 de abril de 2022.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

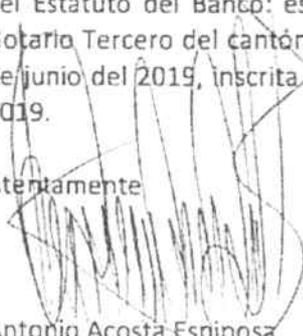
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el ~~marzo~~ **05** de marzo del 2022, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

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

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

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 04 de abril de 2022.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





Quito, 19 de abril del 2022

Señor Doctor
Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito
Presente._

Yo, GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, portador de la cédula de ciudadanía número 0916060478, por mis propios derechos, solicito se materialice un correo que se encuentra en mi cuenta corporativa: gycaza@pichincha.com

Para ello abriré la cuenta de correo en la notaría, solicitaré la impresión de mi correo sin entregar ninguna clave.

Declaro que la información que solicito se materialice no es reservada, ni está prohibida su circulación, además declaro que no me encuentro impedida legalmente de solicitar la presente materialización y asumo la responsabilidad correspondiente.



Atentamente,


GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES
C.C. 0916060478





COLEGIO DE ABOGADOS DEL GUAYAS

GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES



Título: ABOGADA

Matrícula Profesional No: 10.263

Nacionalidad: ECUATORIANA

Cédula No.: 0916060478

Ingreso: 09-ago-2000 Expiración: 28-dic-2021

Caducidad: 28-dic-2022

Dr. Jorge Yáñez Barrera
PRESIDENTE

Dr. Tito Elizalde Torres
SECRETARIO



LEY DE FEDERACION DE ABOGADOS



FIRMA PROFESIONAL

Art. 3 "La afiliación a un Colegio confiere a sus miembros los beneficios que se establecen en esta Ley, en los Estatutos de la Federación Nacional de Abogados y del respectivo Colegio, sin perjuicio de las garantías de que gozan los abogados en virtud de otras Leyes." En consecuencia las autoridades y ciudadanos gozan y Abogado(a) los fueros y facultades que le correspondan por tal condición.

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito





Factura: 002-002-000116150



20221701035C01380

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20221701035C01380

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) GABRIELA ALEXANDRA YCAZA PESANTES, de la página web y/o soporte electrónico, gycaza@pichincha.com el día de hoy 19 DE ABRIL DEL 2022, a las 16:39, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20221701035C01380

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a CÉDULA DE CIUDADANÍA, PAPELETA DE VOTACIÓN y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 19 DE ABRIL DEL 2022, (16:39).

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



Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra

De: Entregas Registro Mercantil Quito <inscripcionesrmq@gmail.com>
Enviado el: martes, 19 de abril de 2022 10:09 a. m.
Para: Ycaza Pesantes Gabriela Alexandra
Asunto: RMQ 19982
Datos adjuntos: RazonTramite19982_Inscr6823.pdfFirmado.pdf



¡Alerta !: Este em@il es externo. No abra links o adjuntos a menos que conozca al remitente o a quien se refiere en su contenido.

Estimado(a) Usuario(a)

Sus trámites han finalizado, adjunto sírvase encontrar la respectiva razón de inscripción firmada digitalmente. Cabe resaltar que no se debe retirar ningún documento físico en las instalaciones del Registro Mercantil.

La validez del documento firmado puede ser validado y verificado con el aplicativo FIRMAEC, no visualizará CÓDIGO QR ni Firma Manual.

Cualquier duda o inconveniente, por favor remitir al correo registromercantilquito@gmail.com.

Saludos Cordiales,

Alex Ortiz U.
Entrega de documentos
REGISTRO MERCANTIL QUITO.





TRÁMITE NÚMERO: 19982

7543394YQIKTBR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	123304
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	18/04/2022
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	6823
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

CODIF. # 4053 DE 19/07/2019 NOT. 3 DE 03/06/2019

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 18 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2022

AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR MERCANTIL SUBROGANTE
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

De conformidad con lo previsto en el numeral 5to del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que el (los) documento (s) que antecede (n) en feja (s) fue (ron) materializado (s) de la página web y/o soporte electrónico que consta en.....
Quito a,



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

19 ABR. 2022

Página 1 de 1

Firmado Digitalmente por AB. MARCO LEON SANTAMARIA - REGISTRADOR
MERCANTIL SUBROGANTE Registrador Mercantil del Cantón Quito

0000002



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

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P00939**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición de la Abogada Ycaza
3 Pesantes Gabriela Alexandra, profesional con matrícula
4 número diez mil doscientos sesenta y tres, del Colegio de
5 Abogados de Guayaquil, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, en siete fojas
7 útiles incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DEL**
8 **GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL**
10 **REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.** - Quito, a,
11 veinte de abril de dos mil veinte y dos.- A.G.

12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



18
19 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
20 fue presentada y devuelta al interesado
21 en.....18.....fojas útiles
22 Manta, 20/07/2022

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

26
27
28 **Dr. Santiago Guerrón Ayala**





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



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2022-17-01-035-P0939

de PROTOCOLIZO, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
SEGUNDA copia certificada de **NOMBRAMIENTO DEL**
GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,
JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON QUITO.

Debidamente sellada y firmada, en Quito a, veinte de abril de

dos mil veinte y dos.-A.G.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

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

N° 062022-067197

N° ELECTRÓNICO : 219666

Fecha: 2022-06-20

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-12-83-13-002

Ubicado en: VIV.153-G2 CONJ.RES.LA ESTANCIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 131.69 m²

Área Comunal: 7.84 m²

Área Terreno: 90.22 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309746871	CARREÑO VILLAVICENCIO-DIANEXI VIVIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8,390.46

CONSTRUCCIÓN: 31,289.79

AVALÚO TOTAL: 39,680.25

SON: TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES 25/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



167861JLUKCW7

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



Fecha de generación de documento: 2022-06-21 09:52:18

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



EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 15-06-2022

N° CONTROL: RU-06202206907

PROPIETARIO: CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXI VIVIANA
UBICACIÓN: MIV.153-G2 CONJ.RES.LA ESTANCI
C. CATASTRAL: 2128313002
PARROQUIA: LOS ESTEROS

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

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

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

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

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

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al estado que exista en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

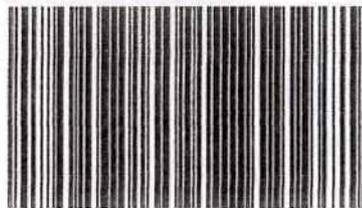
CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

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

ÁREA NETA: 77.64 m2
ÁREA COMUN: 7.85 m2
ALÍCUOTA: 0.0267 %
ÁREA TOTAL: 85.49 m2

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

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.
Fecha de expiración: 31-12-2022.



1146429QXVUPOWS

OBSERVACIÓN

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

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

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 552102

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-12-83-13-002	90,22	\$ 45114,06

2022-02-08 13:45:42		
Dirección	Año	Control
VIV.153-G2 CONJ.RES.LA ESTANCI	2022	570234
		N° Título
		552102

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXI VIVIANA	1309746871

Fecha de pago: 2022-02-08 11:42:24 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	15.18	-1.21	13.97
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.63	-0.25	0.38
MEJORAS 2013	3.18	-1.27	1.91
MEJORAS 2014	3.28	-1.31	1.97
MEJORAS 2015	0.64	-0.26	0.38
MEJORAS 2016	0.70	-0.28	0.42
MEJORAS 2017	7.33	-2.93	4.40
MEJORAS 2018	11.12	-4.45	6.67
MEJORAS 2019	0.62	-0.25	0.37
MEJORAS 2020	16.10	-6.44	9.66
MEJORAS 2021	5.61	-2.24	3.37
TASA DE SEGURIDAD	10.85	0.00	10.85
TOTAL A PAGAR			\$ 54.35
VALOR PAGADO			\$ 54.35
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT792226252400

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





N° 072022-069477

Manta, miércoles 20 julio 2022

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA** con cédula de ciudadanía No. **1309746871**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: sábado 20 agosto 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



170194QIWIASH

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



Ficha Registral-Bien Inmueble

21449

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018761
Certifico hasta el día 2022-06-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura: lunes, 03 mayo 2010

Información Municipal:

Dirección del Bien: Conjunto Residencial La Estancia de esta ciudad de Manta

Tipo de Predio: VIVIENDA

Parroquia: TARQUI



LINDEROS REGISTRALES: Vivienda 153. G-2 Conjunto Residencial La Estancia, ubicado en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas:

Vivienda 153. G2. 36.77 M2 (Planos Pag. No. 10) Planta Baja. Compuesto de sala comedor, cocina, baño social y escalera de acceso a la planta alta, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Lindera con la planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con patio frontal de esta misma vivienda en 5.20m

Por el Sur: Lindera con patio posterior de esta misma vivienda en 2.60m, desde aquí hace un giro al norte con 2.30m y prosigue con la cara sur con 2.60m, alinderando con patio posterior

Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda 153. G3 en 5.70m

Por el Oeste: Lindera con terreno planta baja de la vivienda 153. G2 en 7.90m.

Vivienda 153- G2.40.87m. M2 (Planos Pag. No. 11) Planta Alta: Compuesta de Dormitorio 1 con Baño, Dormitorio 2, Dormitorio 3 y Baño General, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por Arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por Abajo: Lindera con planta baja, patio frontal, y patio posterior de esta misma vivienda

Por el Norte: Partiendo desde el vértice oeste hacia el este en 2.60m, luego gira hacia el norte en 0.90m, y luego gira hacia el oeste en 2.60m, lindando con espacio aéreo hacia patio frontal de la misma vivienda

Por el Sur: Partiendo desde el vértice sureste hacia el oeste en 2.15m, luego gira hacia el Sur en 2.25m, y luego gira hacia el oeste en 3.10m, lindando con espacio aéreo hacia el patio posterior de esta misma vivienda.

Por el Este: Lindera con planta alta de la vivienda 153. G3 en 6.65m

Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda 153. G1 en 9.80m. Vivienda 153- G2. 28.60 M2 (Planos Pag. No. 10) Patio Frontal: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo: Lindera con terreno de la Edificación

Por el Norte: Lindera con Avenida principal del conjunto residencial en 5.20m

Por el Sur: Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en 5.20m

Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda 153. G3 en 5.55m

Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda 153. G1 en 5.55m

Vivienda 153. G2 . 24.85 M2 (Planos Pagl No. 10) Patio Posterior: Compuesto de garaje y áreas verdes, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de esta misma vivienda

Por Abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 2.60m, desde aquí gira al norte en 2.30m, y retoma la cara norte en 2.60 lindando con la misma vivienda

Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 154. G1 en 5.20m

Por el Este: Lindera con patio posterior de la Vivienda 153. G3 en 6.20m

Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda en 3.90m

total M2.0.0267 Area de Terreno M2 90,22 Area Comun M2. 7,84 Area total M2.139,53.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:





Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2576 jueves, 04 octubre 2001	30623	30644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8 miércoles, 28 agosto 2002	1	1
PLANOS	PLANOS	11 martes, 10 junio 2003	1	1
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	17 martes, 30 diciembre 2003	500	536
PLANOS	PLANOS	10 lunes, 20 abril 2009	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 lunes, 20 abril 2009	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1234 jueves, 27 mayo 2010	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	639 jueves, 27 mayo 2010	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR	1101 jueves, 25 noviembre 2021	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 9] DACION EN PAGO

Inscrito el: jueves, 04 octubre 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 agosto 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion de Hipoteca y Dación en Pago, sobre terreno ubicado en la parroquia Tarqui que hizo la Cia. Segublinsa .

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

Número de Inscripción : 2576

Folio Inicial: 30623

Número de Repertorio: 4840

Folio Final : 30644

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA
TRANSFIRIENTE	COMPAÑIA SEGUBLINSA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : **FIDEICOMISO**

[2 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 agosto 2002

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 3883

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COAMPAÑIA FIDEIVAL S.A. ADMINISTRADORA DE	SOLTERO(A)	MANTA



TRADENTE FONDOS Y FIDEICOMISOS NO DEFINIDO MANTA
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

Registro de : PLANOS

[3 / 9] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 junio 2003

Número de Inscripción : 11

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2316

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 mayo 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA



Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 9] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2003

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 500

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5280

Folio Final : 536

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 octubre 2003

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA
CONSTITUYENTE	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA FIDEVAL S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA
RAZÓN SOCIAL	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] PLANOS

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Número de Inscripción : 10

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2292

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Planos del Conjunto Residencial la Estancia

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA



CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Vivienda 153. G-2 Conjunto Residencial La Estancia, ubicado en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Esta vivienda consta de planta baja, planta alta y patio general.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

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

Emitido el 2022-06-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22018761 certifico hasta el día 2022-06-15, la Ficha Registral Número: 21449.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[6 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 20 abril 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion al REGimen de Propiedad Horizontal denominado Conjunto Residencial La Estancia.

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

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2291

Folio Final : 1



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa.

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

Número de Inscripción : 1234

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2869

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 9] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: jueves, 27 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 mayo 2010

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Hiptoecca Abierta Prohibicion

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

Número de Inscripción : 639

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 2870

Folio Final : 1

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[9 / 9] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 25 noviembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 noviembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

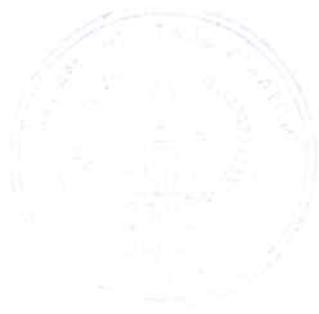
Número de Inscripción : 1101

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5992

Folio Final : 0





PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/085106

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 07/18/2022

Por: 25.34

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

Vence: 18/07/2022

Contribuyente: CARRENO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1309746871

Teléfono: NA

Dirección: NA y NULL

Detalle:

Base Imponible: 30606.75

VE-856873



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CARRENO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA

Identificación: 1309746871

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN

Identificación: 1310804891

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/05/2010

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-12-83-13-002	39,680.25	90.22	VIV.153G2CONJ.RES.LAESTANCIA	62,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	25.34	0.00	0.00	25.34
Total=>		25.34	0.00	0.00	25.34

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	62,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	31,393.25
DIFERENCIA BRUTA	30,606.75
MEJORAS	22,319.75
UTILIDAD BRUTA	8,287.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,041.26
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,245.74
IMP. CAUSADO	24.34
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	25.34





RUC: 1360000980001

Obbligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/085105
DE ALCABALAS

Fecha: 07/18/2022

Por: 806.00

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

Vence: 18/07/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-756873



Tradente-Vendedor: CARRENO VILLAVICENCIO DIANEXY VIVIANA

Identificación: 1309746871

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: VASQUEZ PISCO MARCELO AGUSTIN

Identificación: 1310804891

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 11/05/2010

Clave Catastral
2-12-83-13-002

Avaluo
39,680.25

Área
90.22

Dirección
VIV.153G2CONJ.RES.LAESTANCIA

Precio de Venta
62,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	620.00	0.00	0.00	620.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	186.00	0.00	0.00	186.00
Total=>		806.00	0.00	0.00	806.00

Saldo a Pagar



N° 072022-069474

Manta, miércoles 20 julio 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-12-83-13-002 perteneciente a CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXI VIVIANA con C.C. 1309746871 ubicada en VIV.153-G2 CONJ.RES.LA ESTANCIA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$39,680.25 TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA DÓLARES 25/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$62,000.00 SESENTA Y DOS MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 19 agosto 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



170191ABFKQES

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
104751	2022/07/13 9:39	13/07/2022 09:39:00a. m.	787027	2022/07/13

A FAVOR DE **CARREÑO VILLAVICENCIO DIANEXI VIVIANA C.I.: 1309746871**

MANTA CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CERTIFICADO Nº 7194

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
DE SOLVENCIA	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/08/12</p>		 <p>USD 3.00</p>
SUBTOTAL 1	3.00	
<p>SUBTOTAL 2</p> <p>MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO</p>		<p>TITULO ORIGINAL</p> 



Banecudador B.P. OK
 21/07/2022 09:16:22 a.m.
 CONVENIO: 2950 BICE-60818780 PROVICINAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 CTA CONVENIO: 1341042094
 REFERENCIA: 110206 DE ALCABALAS
 Concepto de Pago: MANTA (GR.) RP: Japaceco
 OFICINA: 76 - MANTA (GR.) RP: Japaceco
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA MANT
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
 Comisión Efectivo: 0.51
 IVA: 0.06
 TOTAL: 1.57
 SUJETO A VERIFICACION

Banecudador B.P.
 RUC: 1768183520001
 MANTA (GR.) CAJA A
 AV. 24 Y RV. FLAVIO REYES AGENCIA CANTONAL
 MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
 No. Fac: 056-602-000000395
 Fecha: 21/07/2022 09:16:45 a.m.

No. Autorización: 2107202201176818352000120566020000003952022091615

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
 ID : 9999999999999999
 Dir : AV. 24 Y RV. FLAVIO REYES

Descripcion	Total
Subtotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

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

Banecudador

21 JUL 2022

CAJA A
 AGENCIA CANTONAL
 MANTA



PAGINA EN BLANCO



PAGINA EN BLANCO



**URBANIZACION
SAN MATEO**



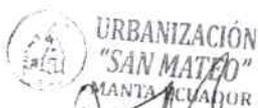
Manta, 12 de junio del 2022

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico, que la vivienda 153-G2 en el CONJUNTO HABITACIONAL LA ESTANCIA 1, a nombre de la Sra. DIANEXI CARREÑO con número de C.I: 1309746871 no adeuda ningún valor por concepto de alcuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de JULIO del 2022.

Atentamente,

Ing. Viviana Moreira.
C.I. 130855560-4
PRESIDENTA.



OSCAR MENDOZA
C.I. 131319685-7
ADMINISTRADOR



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Manta, 15 de junio del 2018

Señora

Silvia Viviana Moreira Cedeño

Ciudad. -



Cumplo en informarle que de acuerdo a los sufragios que llevaron a cabo el día 10 de junio del 2018, en la casa comunal de la Urbanización San Mateo desde la 09H00 hasta la 13H00 del mismo día, y toda vez que culminó con éxito, se procedió al conteo de los votos teniendo un resultado de 41 votos, dando como ganadora a la lista SM con un 95.12% a su favor, declarándola de esta manera ganadora.

Con lo antes expuesto y por medio del presente nombramiento se le designa a usted como Presidenta y Representante Legal de la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, teniendo bajo su cargo, la representación legal, judicial, extrajudicial y demás atribuciones constantes.

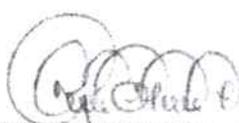
El presente nombramiento tendrá una validez de un año, pero estará en vigencia hasta que dentro de la asociación se realice otra elección para designar nueva directiva y el nuevo presidente tome posesión de su cargo.

Particular que pongo en consideración para fines de ley

Atentamente.


Jessica Susana Briones Chiquito
Secretaria.

Yo, Silvia Viviana Moreira Cedeño, acepto cumplir fiel y legalmente las funciones encomendadas.


SRA. SILVIA VIVIANA MOREIRA CEDEÑO
C.C. 130855560-4

PRESIDENTA Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO





Factura: 002-003-000020656



20201308006D04355



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20201308006D04355

Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA de la NOTARÍA SEXTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 05850-DP13-2020-KP, comparece(n) SILVIA VIVIANA MOREIRA CEDEÑO portador(a) de CÉDULA 1308555604 de nacionalidad ECUATORIANA, mayor(es) de edad, estado civil CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE; quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva un original. MANTA, a 20 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (12:12).

SILVIA VIVIANA MOREIRA CEDEÑO
CÉDULA: 1308555604

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

- r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES



Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no paguen dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias establecidas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea de copropietarios.
- e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- f) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art.14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia.

Art.15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia; no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que seriere al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

VIVIENDAS	ÁREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M ²)
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)	
VIVIENDA 160-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 160-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 160-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		65,61		0,0134	
total vivienda 160-G1	77,64	94,49	0,0158	0,0193	0,0351
VIVIENDA 159-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 159-G1	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269
VIVIENDA 159-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 159-G2	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 159-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 159-G3	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 159-G4					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 159-G4	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269

TOTAL GENERAL 2329,20 2480,74 0,0158 0,0111 1,0000
 3583,84 1,0000

L. MUNICIPIO MANTA
 DPTO: P... BANO
 Grabación de PH # 034
 Manta, J... 20 09
 DIRECTOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL GARRANZA GARCIA



MUNICIPALIDAD DE MANTA
 PLANIFICACION URBANA
 REVISADO
 1397



CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

VIVIENDAS	AREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M ²)
	NETA CONSTRUCCION Planta Baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)	
VIVIENDA 158-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		49,69		0,0101	
Patio Posterior		135,05		0,0276	
total vivienda 158-G3	77,64	184,74	0,0158	0,0377	0,0535
VIVIENDA 158-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		37,78		0,0077	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 158-G2	77,64	102,41	0,0158	0,0209	0,0367
VIVIENDA 158-G3 61					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,24		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 158-G3	77,64	92,87	0,0158	0,0189	0,0348
VIVIENDA 164-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		43,93		0,0090	
Patio Posterior		76,86		0,0157	
total vivienda 164-G3	77,64	120,79	0,0158	0,0246	0,0405
VIVIENDA 164-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		37,81		0,0077	
Patio Posterior		21,25		0,0043	
total vivienda 164-G2	77,64	59,06	0,0158	0,0121	0,0279
VIVIENDA 164-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		25,23		0,0051	
Patio Posterior		20,43		0,0042	
total vivienda 164-G1	77,64	45,66	0,0158	0,0093	0,0252



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana

[Signature]
REVISADO
Fecha: 13/05/09

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANIFICACION URBANA
Aprobación de *[Signature]* # 034
Manta, J. de Mayo 2009
DIRECTOR PLANIFICACION URBANA

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

VIVIENDAS	AREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M ²)
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)	
VIVIENDA 163-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,75		0,0059	
Patio Posterior		21,26		0,0043	
total vivienda 163-G2	77,64	50,01	0,0158	0,0102	0,0260
VIVIENDA 163-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		46,73		0,0095	
Patio Posterior		84,03		0,0069	
total vivienda 163-G1	77,64	80,76	0,0158	0,0165	0,0323
VIVIENDA 162-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		29,01		0,0059	
Patio Posterior		66,10		0,0135	
total vivienda 162-G2	77,64	95,11	0,0158	0,0194	0,0352
VIVIENDA 162-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 162-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 161-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 161-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 161-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 161-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349

I. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLAZA ARRIAGA URBANO

Aprobación de PH-030
Manta, 20 de Julio de 2009

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

II. MUNICIPIO DE MANTA
Planeamiento Urbano
CARRANZA GARCIA

REVISADO

Fecha 138

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA



VIVIENDAS	AREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)	TOTAL (M ²)
VIVIENDA 153-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 153-G1	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269
VIVIENDA 153-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 153-G2	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 153-G3					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		24,85		0,0051	
total vivienda 153-G3	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267
VIVIENDA 153-G4					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		25,45		0,0052	
total vivienda 153-G4	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269
VIVIENDA 154-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,88		0,0059	
Patio Posterior		65,61		0,0134	
total vivienda 154-G1	77,64	94,49	0,0158	0,0193	0,0351
VIVIENDA 154-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 154-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349



MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana y Zonificación

REVISADO
Fecha: 135

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANIFICACION URBANA
Aprobación de: *PH # 080*
Manta, 5 de *marzo* 20 *09*
INTECTOR PLANIFICAMIENTO URBANO

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA

La Estancia

CONJUNTO RESIDENCIAL

CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA



VIVIENDAS	AREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M ²)
	Planta Baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)	
VIVIENDA 155-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 155-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 155-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 155-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 156-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 156-G1	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349
VIVIENDA 156-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		29,01		0,0059	
Patio Posterior		66,10		0,0135	
total vivienda 156-G2	77,64	95,11	0,0158	0,0194	0,0352
VIVIENDA 157-G1					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		29,01		0,0059	
Patio Posterior		66,10		0,0135	
total vivienda 157-G1	77,64	95,11	0,0158	0,0194	0,0352
VIVIENDA 157-G2					
Planta Baja	36,77		0,0075		
Planta Alta	40,87		0,0083		
Patio Frontal		28,60		0,0058	
Patio Posterior		64,63		0,0132	
total vivienda 157-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de PH # 081
 Manta, J de enero 20 09
 DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, División
 (Calle 12) e
 REVISADO
 Fecha: 136

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCIA





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"



Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble 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 de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas y circulación.
- Los ingresos.
- Las aceras, bordillos.
- Jardineras

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;



La Estancia

CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA



- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera;
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicara, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijaran de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación a la vivienda.

Estos gastos están contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomaran como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Dr. D...
 Notario...
 Manta...



La Estancia
GOBIERNO RESIDENCIAL



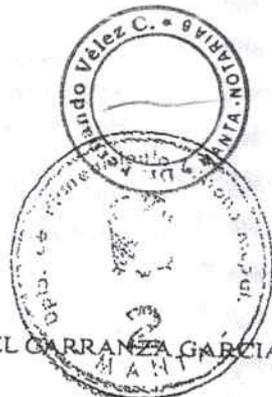
CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA



**REGLAMENTO INTERNO
DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Dr. Simón Zambrano Dines
Notario Público Cuarta
Manta - Ecuador



La Estancia



CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "LA ESTANCIA" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "LA ESTANCIA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "LA ESTANCIA" se encuentra ubicado en la Ciudad de Manta, en la avenida 113, a la altura del Km 2 ½ vía a Portoviejo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baño y dormitorios.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes.

Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al conjunto residencial (el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original).





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

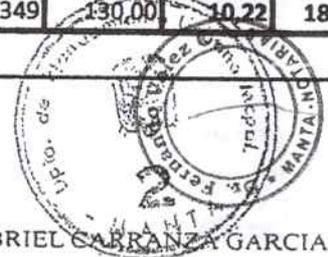
MANTA

5.00.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALÍCUOTAS:

VIVIENDAS	AREAS		ALICUOTAS		ALICUOTA TOTAL (M ²)	AREA DE TERRENO (M ²)	AREA COMUN (M ²)	AREA TOTAL (M ²)
	NETA CONSTRUCCION Planta baja/Planta Alta	PATIO Terreno(m ²)	NETA CONSTRUCCION	PATIO (M ²)				
VIVIENDA 153-G1								
Planta Baja	36,77		0,0075			36,77	2,20	38,97
Planta Alta	40,87		0,0083				2,45	43,32
Patio Frontal		28,88		0,0059		28,88	1,73	30,61
Patio Posterior		25,45		0,0052		25,45	1,52	26,97
total vivienda 153-G1	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269	91,10	7,89	140,00
VIVIENDA 153-G2								
Planta Baja	36,77		0,0075			36,77	2,20	38,97
Planta Alta	40,87		0,0083				2,45	43,32
Patio Frontal		28,60		0,0058		28,60	1,71	30,31
Patio Posterior		24,85		0,0051		24,85	1,49	26,34
total vivienda 153-G2	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267	90,22	7,84	139,00
VIVIENDA 153-G3								
Planta Baja	36,77		0,0075			36,77	2,20	38,97
Planta Alta	40,87		0,0083				2,45	43,32
Patio Frontal		28,60		0,0058		28,60	1,71	30,31
Patio Posterior		24,85		0,0051		24,85	1,49	26,34
total vivienda 153-G3	77,64	53,45	0,0158	0,0109	0,0267	90,22	7,84	139,00
VIVIENDA 153-G4								
Planta Baja	36,77		0,0075			36,77	2,20	38,97
Planta Alta	40,87		0,0083				2,45	43,32
Patio Frontal		28,88		0,0059		28,88	1,73	30,61
Patio Posterior		25,45		0,0052		25,45	1,52	26,97
total vivienda 153-G4	77,64	54,33	0,0158	0,0111	0,0269	91,10	7,89	140,00
VIVIENDA 154-G1								
Planta Baja	36,77		0,0075			36,77	2,20	38,97
Planta Alta	40,87		0,0083				2,45	43,32
Patio Frontal		28,88		0,0059		28,88	1,73	30,61
Patio Posterior		65,61		0,0134		65,61	3,93	69,54
total vivienda 154-G1	77,64	94,49	0,0158	0,0193	0,0351	131,26	10,30	183,00
VIVIENDA 154-G2								
Planta Baja	36,77		0,0075			36,77	2,20	38,97
Planta Alta	40,87		0,0083				2,45	43,32
Patio Frontal		28,60		0,0058		28,60	1,71	30,31
Patio Posterior		64,63		0,0132		64,63	3,87	68,50
total vivienda 154-G2	77,64	93,23	0,0158	0,0190	0,0349	130,00	10,22	181,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO. DE PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de
 Manta, de 20.....

MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano
 REVISADO
 126
 ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 ARQ. GABRIEL CABRANZA GARCIA





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

CAPITULO 7



DE LA ADMINISTRACION

Art.16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del conjunto residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art.18.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por los menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art.19. - ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art.20.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrando por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el numero de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento

Art.21.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión

Art.22.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art.23.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial

Art.24.- VOTACIONES.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.



CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12. Esta prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial;

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma;
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del Administrador del conjunto Residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles;
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural obstaculizando el legitimo uso de los demás;
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial;
- e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas;
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres o mal olientes
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera;
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales ;
- j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constara en dicha puerta el numero identificador de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo;
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda;
- l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita;
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios;
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que este sometido el conjunto residencial;
- o) Colgar lonas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas;
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas;
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.



CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"



Art.31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios;
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea general de copropietarios;
- c) Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente;
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art.33.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del conjunto residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial

Art.34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial **LA ESTANCIA**, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesiten poder o clausulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesarias;
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del Director;
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario;
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, y en caso de mora de mas treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea;
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales;





CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ESTANCIA"

MANTA

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este ultimo;
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;
- c) Nombrar un comisario
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento;
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de competencia;
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial;
- k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- Estará integrado por un Director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser Director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.



- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se construyó el conjunto residencial, así como los planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de este mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor;
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias contra ellas con la autorización del Director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, siendo su único responsable;
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores antiguos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, cuotas exclusivas y demás actos ;
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio;
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios;
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto residencial.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática;
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general;
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el presente contrato;
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director;
- x) Ejecutar los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.-DEL COMISARIO:- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad de la administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art.37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Gabriel Carranza García
Reg. Prof. Mat # 293 O.A.E. - MANABI

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

Manta,

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

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARQ. GABRIEL CARRANZA GARCÍA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

**REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y
COPROPIETARIOS URBANIZACION SAN MATEO "LA CAMPIÑA"**



CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El conjunto residencial "LA CAMPIÑA" actualmente se encuentra construido y está sometido bajo el régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de copropiedad del conjunto residencial, así como su administración, armonía entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

Art. 2.- El conjunto residencial "LA CAMPIÑA" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas y son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente Reglamento Interno.

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El conjunto residencial "LA CAMPIÑA" se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida 113., a la altura del km 2 ½ vía a Portoviejo, y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Los bloques tienen por pisos: sala, comedor, cocina, baño y dormitorios.

Art. 4.- En los planos del conjunto residencial, de acuerdo con el Régimen Interno de Propiedad Horizontal se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de condominio, distribución de las plantas en que está dividido, de los ambientes que integran cada planta, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de condominio. Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.

CAPTULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS. - Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan una vivienda de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.

Las paredes que delimitan en cada una de las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ductos de instalaciones ya que son bienes comunes. Se prohíbe la apertura de ingresos directos desde las calles públicas circundantes al conjunto residencial el único punto de ingreso será el establecido en el proyecto original.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonidos, reuniones sociales, etc., dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de esta zona.





Art. 6.- MANTENIMIENTO. - A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura existente, seguridad, solidez o salubridad de inmueble declarado en propiedad horizontal, salvo de 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 de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

Art. 8.- BIENES COMUNES. - Son Bienes Comunes todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tiene el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de aprobación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- a) El terreno – El terreno sobre el que se asienta la construcción del conjunto residencial con inclusión de espacios destinados a retiros, terrazas ysw 3 circulación.
- b) Los ingresos.
- c) Las aceras, bordillos.
- d) Jardineras.

Art. 9.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de cada vivienda y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 10.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN. - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 4

Art. 11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS. – Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento.
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de las viviendas en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria.





- c) Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición, y en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado.
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.
- e) Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario.
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia de su copropietario por más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes rupturas de cualquier instalación u otros casos de emergencia.
- g) Para celebrar contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá contar con el aval de la Asamblea de Copropietarios, en virtud de lo cual el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomada por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- h) Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, conservación, prima de seguros de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de la vivienda, zona de establecimiento, áreas exteriores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea.
- j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los propietarios de los mismos.
- k) Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto, la misma que será depositada en bolsas de plástico herméticamente cerradas.

Art. 12.- TABLA DE ALÍCUOTAS. - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de la vivienda, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada local representa porcentualmente en relación a la vivienda. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:





a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería, de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de Administrador del conjunto Residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente; tiendas, bodegas, almacenes, pensiones talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica.

g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.

i) Introducir o mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

j) Pintar o colocar letreros, signos avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda.

Únicamente constará en dicha puerta el número identificador de la misma, el cuál será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial. Utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o trabajo.

k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esté sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropas, alfombras o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, no sacudir polvos en las mismas ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.



p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas plásticas.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones indicadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

u) Que los trabajadores de construcción solo pueden laborar hasta los sábados 13:00pm

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un S.M.V.

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiera lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y aprobadas por el directorio de la asamblea a de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso





de negligencia comprobada, el Administrador será responsable de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea en lo que sea de su competencia,

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la ordenanza sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que le hubiere votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejecutarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que se hiciera al copropietario que no hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio, y el Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios esta investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, regula la conservación y administración del conjunto residencial, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La Asamblea estará presidida por el director, y a falta de este, por su primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del Administrador y del secretario. La Asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en la que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 19. ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 20.- QUÓRUM. - E quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que represente el 51% de las alícuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, esta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según en este reglamento.

Art. 21. REPRESENTACIÓN. - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 22.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.



Art. 23.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

Art. 24.- VOTACIONES. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 25.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y a la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura residente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y revés decisiones de la asamblea.

Art. 26.- DE LA ASAMBLEA GENERAL. - Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

- a) Nombrar y remover al director de la asamblea y su suplente, el administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasiones que fueran necesarias.
- c) Nombrar un comisario.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo a este reglamento.
- e) Imponer cuotas extraordinarias cuando hay necesidad, para la buena administración conservación o reparación de los bienes comunes.
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas, cuando se haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.
- g) Aprobar el presupuesto anual que presente el Administrador.
- h) Solicitar rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- i) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o al presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.
- j) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado con la Ley de Propiedad Horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto residencial.
- k) Revocar y retomar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión a fin que surtan efecto inmediato. Estas llevarán las firmas del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8





DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- Estará integrado por un director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el Administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO. - Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, Vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director. Actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a la vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR.

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- b) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- c) Asumir provisionalmente las funciones del Administrador, en caso de falta o impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- d) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de este y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR. - El Administrador del conjunto residencial será elegido por la Asamblea General para el periodo de dos años y podrá ser reelegido indefinidamente, por periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial LA CAMPIÑA, en cuanto se relacionen al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multa, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuáles los mandatarios necesiten poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueren necesaria.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la prioridad que esta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuestos, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los cinco primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios y en caso de mora cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.



f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del propietario o usuario causante o responsable de estos.

h) Solicitar al Juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto residencial a costas del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además presentar el presupuesto para el año próximo.

k) Conservar en orden de títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.

l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del mismo.

Toda documentación oficial deberá entregarla mediante acta de sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con la autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de deudas comunes y en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar su ejecución a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás actos.

q) Asistir a las reuniones de la asamblea general del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean en el respectivo contrato





w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art.35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. - El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de dos años. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador del conjunto residencial: Sus funciones son honoríficas.

Art. 36.- DEL COMISARIO. - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Arq. Gabriel Carranza García

Reg, Prof. Mat. # 293 C.A.E.- MANABI

Ing. Viviana Moreira Cedeño

PRESIDENTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

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

Valter Francisco Mero Rosado



VALTER FRANCISCO MERO ROSADO

CÉD.- 1309781647

DIRECCION: MANTA, AV 18 ENTRE CALLES 12 Y 13

TELEFONO: 0983350334



Dianexy Viviana Carreño Villavicencio



DIANEXY VIVIANA CARREÑO VILLAVICENCIO

CÉD.- 1309746871

DIRECCION: MANTA, AV 18 ENTRE CALLES 12 Y 13

TELEFONO: 0992244137

Marcelo Agustín Vasquez Pisco



MARCELO AGUSTIN VASQUEZ PISCO

CÉD.- 1310804891

DIRECCION: CIUDADELA LAS BRISAS MZ 2 VILLA 2

TELEFONO: 0959699440

Dr. Fernando Vélez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a 20/07/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA.



El nota...



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

... ..
... ..
... ..
... ..

... ..
... ..