

00015049

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de:** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 553**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 1060**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** viernes, 15 de febrero de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 15 de febrero de 2019 12:35**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0929462034	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1204666240	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

**3.- Naturaleza del Contrato:** COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 de enero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución

Afiliado a la Cámara  Plazo**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3035002013	15/06/2016 9:06 43	56256		CASA	Urbano

**Linderos Registrales:**

Inmueble que consiste en la casa numero Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. PLANTA BAJA. Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - 1/2 baño - escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR: incluye lavandería. Y tiene las siguientes medidas y linderos. PLANTA BAJA POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda - POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE Lindera con el área común de acera en ocho metros. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda Doce - A en seis coma cincuenta metros, POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el Oeste uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal ( garaje y jardín ) de la misma vivienda. POR EL OESTE :Lindera con el patio posterior ( lavandería ) de misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA POR ARRIBA Lindera con cubierta de la misma vivienda, POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con el vacío de área común de acera en ocho coma sesenta metros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda Doce - A en siete coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice norte hacia el sur en tres coma cero cinco metros luego gira hacia el Oeste en uno coma diez metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el vacío del patio frontal ( garaje y jardín ) de la misma vivienda, POR EL OESTE:Lindera con vacío hacia el patio posterior ( lavandería ) de la misma vivienda en seis metros. PATIO FRONTAL: POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE Lindera con el área común de acera en tres metros. POR EL SUR.Lindera con el patio frontal ( garaje y jardín ) de la vivienda Doce - A en cuatro coma cincuenta metros; POR EL ESTE Lindera con la calle publica A en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el Oeste en uno coma cincuenta metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de la misma vivienda. PATIO POSTERIOR. POR ARRIBA- Lindera con espacio aéreo, POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación, POR EL NORTE: Lindera con el área común de acera en dos metros; POR EL SUR: Lindera con el patio posterior ( lavandería ) de la vivienda Doce - A en dos metros- POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior ( lavandería ) de la vivienda 14 - A en seis metros. Con un área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y un metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno coma doscientos diecisiete por ciento.

**Registro de :** COMPRA VENTA

**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA

**Número de Tomo:**

**Folio Inicial:** 0

**Número de Inscripción:** 553

**Folio Final:** 0

**Número de Repertorio:** 1060

**Periodo:** 2019

**Fecha de Repertorio:** viernes, 15 de febrero de 2019

---

**Dirección del Bien:** CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

**Solvencia:** Este bien tiene libre gravamen

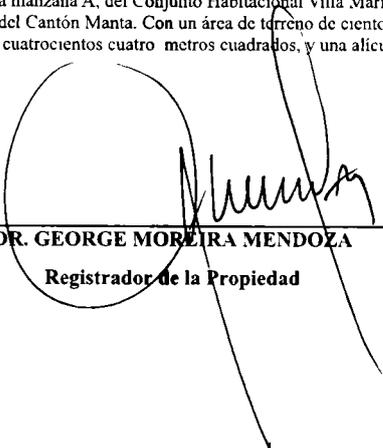
-----

**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

\*Inmueble que consiste en la casa numero Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Manta , Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con un área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y un metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alicuota de uno coma doscientos diecisiete por ciento.

Lo Certifico:

  
\_\_\_\_\_  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**



Factura: 002-002-000036625

00015050



20191308006O00021

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00021

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	10 DE ENERO DEL 2019, (10:17)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	TERCERA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO DONDE INTERVENGA LOS AFILIADOS DEL BIESS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929462034
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	10-01-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	EMILIO VILLAMAR ESCOBAR
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	0929462034

OBSERVACIONES:



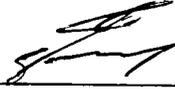
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308006O00021

<b>NOTARIO OTORGANTE:</b>	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
<b>FECHA:</b>	10 DE ENERO DEL 2019, (10:17)
<b>COPIA DEL TESTIMONIO:</b>	CUARTA
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	CANCELACION DE HIPOTECA Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA DEL BIESS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929462034
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

<b>FECHA DE OTORGAMIENTO:</b>	10-01-2019
<b>NOMBRE DEL PETICIONARIO:</b>	EMILIO VILLAMAR ESCOBAR
<b>N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:</b>	0929462034

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00015051



Factura: 002-002-000036624



20191308006P00073

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

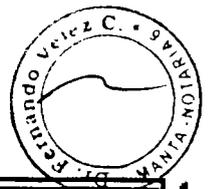


Escritura N°:	20191308006P00073						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2019, (10:16)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
BANCO PICHINCHA COMPANIA ANÓNIMA, CANCELA LA HIPOTECA, ASI COMO LEVANTA LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DE LA CASA NÚMERO TRECE DE LA MANZANA A DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA, UBICADO EN LA VÍA SAN JUAN DE MANTA, BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE, PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ A FAVOR DE JOSE LEONARDO CUSME PONCE Y MÓNICA ALEXANDRA ZUÑIGA ASTUDILLO							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

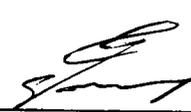
EXTRACTO



Escritura N°:	20191308006P00073						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2019, (10:16)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1204666240	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1400596860	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929462034	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		34813.00					

PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20191308006P00073
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE ENERO DEL 2019, (10:16)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	

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

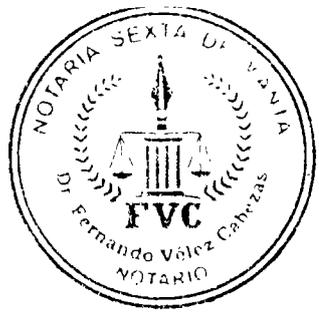




# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00015052



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

...rio

**ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P00073**

**FACTURA NÚMERO: 002-002-000036624**

**CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE**

**ENAJENAR**

**QUE OTORGA:**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA:**

**JOSE LEONARDO CUSME PONCE Y  
MÓNICA ALEXANDRA ZUÑIGA ASTUDILLO**

**A FAVOR DE:**

**EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**

**CUANTÍA: USD \$ 34.813.62**

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR**

**QUE OTORGA:**

**EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**

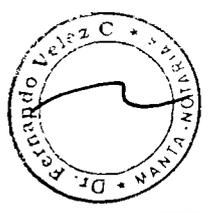
**A FAVOR DE:**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI CUATRO COPIAS**

**\*\*\*KVA\*\*\***





1

2 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia  
3 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES DIEZ DE ENERO**  
4 **DEL DOS MIL DIECINUEVE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**  
5 **VELEZ CABEZAS** NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen:  
6 por una parte la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre  
7 y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en  
8 su calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del  
9 documento que en copia se agrega; con número de cedula uno tres cero  
10 ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de  
11 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte el  
12 Ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**, Director de Oficina  
13 **Especial del BIESS en Portoviejo**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil  
14 casado, de 42 años de edad, domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en  
15 representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su  
16 calidad de **Apoderado Especial**. Teléfono:(02)3970500; email:  
17 [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); por otra parte los señores **JOSE**  
18 **LEONARDO CUSME PONCE Y MÓNICA ALEXANDRA ZUÑIGA**  
19 **ASTUDILLO**, quien para efecto de notificaciones consigna los  
20 siguientes datos: DIRECCIÓN: URB. VILLA MARIA, PARROQUIA TARQUI  
21 DEL CANTÓN MANTA, TELÉFONO: 0981444064; y, por otra parte, el señor  
22 **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**; por sus propios derechos, de  
23 estado civil soltero, quien para efecto de notificaciones consigna los  
24 siguientes datos: DIRECCIÓN: CALLE NUEVA COMUNIDAD RIO MANTA 000  
25 Y VÍA CIRCUNVALACIÓN, CIUDAD DE MANTA; TELÉFONO: 0979849006  
26 CORREO ELECTRÓNICO: [emiliovillamar1992@gmail.com](mailto:emiliovillamar1992@gmail.com). Los  
27 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
28 legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, quienes me

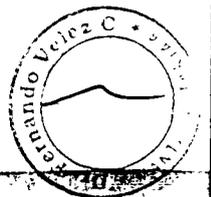


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015053



1 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias  
2 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me  
3 solicitan eleve a escritura pública, una de CANCELACIÓN DE HIPOTECA  
4 ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y  
5 CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN  
6 VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en la minuta cuyo tenor literal a  
7 continuación transcribo: "SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras  
8 públicas a su cargo, sírvase incorporar una escritura pública de **Cancelación**  
9 **de Hipoteca Abierta y Levantamiento de Prohibición de Enajenar**, que  
10 se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:  
11 **PRIMERA: COMPARECENCIA.-** Comparece la señora **Amanda Rocío**  
12 **Zambrano Ruiz**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**  
13 **COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la  
14 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.  
15 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Que por escritura pública celebrada en esta  
16 ciudad de Manta, el 13 de julio del 2007, ante la Notaría Cuarta del Cantón  
17 Manta, del Dr. Simón Zambrano Vinces, debidamente inscrita en el Registro  
18 de la Propiedad del cantón Manta, el 24 de agosto del 2007, los cónyuges  
19 señores **JOSE LEONARDO CUSME PONCE Y MÓNICA ALEXANDRA**  
20 **ZUÑIGA ASTUDILLO**, constituyeron hipoteca abierta a favor del Banco  
21 Pichincha Compañía. Anónima, sobre los inmuebles de su propiedad  
22 consistente en: la casa número trece de la manzana A del Conjunto  
23 Habitacional Villa Maria, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince  
24 de Septiembre, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí; y  
25 sobre las obras complementarias existentes o que llegaren a existir en el  
26 futuro, así como todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión,  
27 destino, o incorporación de conformidad con las disposiciones del Código  
28 Civil, al igual que todos los aumentos y mejoras que reciban en el futuro





1 dichos bienes; para garantizar las obligaciones que contrajeran con el Banco  
2 por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias,  
3 etcétera, y en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con  
4 el Banco.- **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y**  
5 **LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:-** Con los  
6 antecedentes señalados la señora **Amanda Rocío Zambrano Ruiz**, a  
7 nombre y en representación del Banco Pichincha Compañía Anónima, en la  
8 calidad en la que comparece **CANCELA LA HIPOTECA** constituida en la  
9 referida escritura pública anteriormente señalada, así como **LEVANTA LA**  
10 **PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** establecida en dicha escritura pública por  
11 acuerdo de las partes. **CUARTA.- ACLARACIÓN.-** Se deja expresa  
12 constancia de que esta cancelación de hipoteca no altera ni modifica en  
13 nada ninguna de las obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del  
14 Banco Pichincha Compañía Anónima, por los deudores y que consten de  
15 documentos públicos o privados hasta su total solución o pago. **QUINTA:**  
16 **ANOTACIÓN Y GASTOS:-** Todos los gastos que demande esta cancelación  
17 de gravamen hipotecario y de prohibición de enajenar serán de cuenta de los  
18 deudores. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de  
19 estilo para el perfeccionamiento de este instrumento, así como de oficiar al  
20 señor Notario ante quien se otorgó la escritura aludida y al **Registrador de**  
21 **la Propiedad del Cantón Manta** para que realicen las anotaciones y  
22 marginaciones del caso.” **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- El compareciente  
23 ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el  
24 Abogado **CESAR PALMA ALCÍVAR**, con matrícula profesional número  
25 uno tres guion uno nueve ocho cuatro guion cuatro del Foros de Abogados. “  
26 **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una  
27 Escritura Pública de Compraventa, y Constitución de Primera Hipoteca  
28 Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las

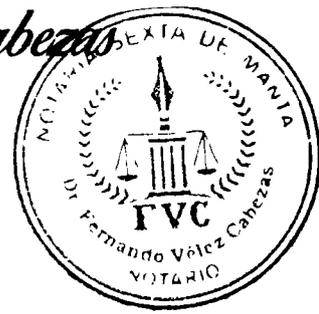


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*

**NOTARIO**

00015054



1 estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE:**  
 2 **CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la  
 3 celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LOS**  
 4 **SEÑORES JOSE LEONARDO CUSME PONCE Y MONICA ALEXANDRA**  
 5 **ZUÑIGA ASTUDILLO**, DIRECCION: URB. VILLA MARIA, PARROQUIA  
 6 TARQUI DEL CANTON MANTA, TELEFONO: 0981444064; que en adelante  
 7 se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y, por otra, **EL SEÑOR EMILIO**  
 8 **ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**; soltero, DIRECCION: CALLE NUEVA  
 9 COMUNIDAD RIO MANTA 000 Y VIA CIRCUNVALACION, CIUDAD DE  
 10 MANTA; TELEFONO: 0979849006 CORREO ELECTRONICO:  
 11 [emiliovillamar@gmail.com](mailto:emiliovillamar@gmail.com); por sus propios derechos, que en lo posterior se  
 12 llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir este  
 13 contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**  
 14 **ANTECEDENTES. LOS SEÑORES JOSE LEONARDO CUSME PONCE Y**  
 15 **MONICA ALEXANDRA ZUÑIGA ASTUDILLO**, son propietarios de un  
 16 inmueble, consistente en un Lote de terreno y casa, signado con número  
 17 Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la  
 18 vía San Juan de Manta , Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui  
 19 del Cantón Manta Provincia de Manabí, inmueble adquirido mediante  
 20 Escritura Pública de Compraventa, hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria  
 21 de Enajenara favor del Banco del Pichincha C.A., celebrada en la Notaria  
 22 Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha 13 de julio del 2007, e inscrita  
 23 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha 24 de agosto del  
 24 2007. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de  
 25 Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se  
 26 agrega como documento habilitante. La misma que en su totalidad se  
 27 encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **PLANTA**  
 28 **BAJA:** Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - 1/2 baño -





1 escalera de acceso a la planta alta. **PLANTA ALTA:** Compuesta de  
2 dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos,  
3 baño general y sala de televisión. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y  
4 jardín. **PATIO POSTERIOR:** incluye lavandería. Y tiene las siguientes  
5 medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con la planta  
6 alta de la misma vivienda- **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la  
7 edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de acera en ocho  
8 metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda Doce - A en  
9 seis coma cincuenta metros: **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice  
10 Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros: Juego gira hacia el  
11 Oeste uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma  
12 noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal ( garaje y jardín ) de la  
13 misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería)  
14 de misma vivienda en seis metros. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA** Lindera  
15 con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja - y  
16 patio frontal de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con el vacío de  
17 área común de acera en ocho coma sesenta metros; **POR EL SUR:** Lindera  
18 con la planta alta de la vivienda Doce - A en siete coma cincuenta metros;  
19 **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice norte hacia el sur en tres coma  
20 cero cinco metros luego gira hacia el Oeste en uno coma diez metros; y  
21 luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros. lindando con el  
22 vacío del patio frontal ( garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL**  
23 **OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior ( lavandería) de la misma  
24 vivienda en seis metros. **PATIO FRONTAL: POR ARRIBA:** Lindera con  
25 espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**  
26 Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el área  
27 común de acera en tres metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal  
28 ( garaje y jardín) de la vivienda Doce -A en cuatro coma cincuenta metros;



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015055



1 **POR EL ESTE:** Lindera con la calle publica A en seis metros, **POR EL**  
2 **OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma  
3 cero cinco metros: luego gira hacia el Oeste en uno coma cincuenta metros y  
4 luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros; lindando con la  
5 planta baja de la misma vivienda. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:**  
6 Lindera con espacio aéreo: **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la  
7 edificación: **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de acera en dos  
8 metros: **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior ( lavandería) de la  
9 vivienda Doce - A en dos metros- **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja  
10 de la misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio  
11 posterior (lavandería) de la vivienda 14 -A en seis metros. **CON UN ÁREA**  
12 **DE TERRENO DE CIENTO QUINCE COMA QUINIENTOS CINCUENTA Y**  
13 **UN METROS CUADRADOS (115.551M2), ÁREA COMÚN DE TREINTA Y**  
14 **SEIS COMA CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (36.404**  
15 **M2), Y UNA ALÍCUOTA DE UNO COMA DOSCIENTOS DIECISIETE POR**  
16 **CIENTO (1.217%). SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los  
17 antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LOS SEÑORES JOSE**  
18 **LEONARDO CUSME PONCE Y MONICA ALEXANDRA ZUÑIGA**  
19 **ASTUDILLO,** da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE  
20 **COMPRADORA, EL SEÑOR EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR,** un  
21 inmueble, consistente en un Lote de terreno y casa, signado con número  
22 Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la  
23 vía San Juan de Manta , Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui  
24 del Cantón Manta Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra  
25 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **CASA N° 13**  
26 **MANZANA "A".- PLANTA BAJA:** Compuesta de sala - comedor - cocina -  
27 estudio - 1/2 baño - escalera de acceso a la planta alta. **PLANTA ALTA:**  
28 Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno,





1 dormitorio dos, baño general y sala de televisión. **PATIO FRONTAL:**  
2 Compuesto de garaje y jardín. **PATIO POSTERIOR:** incluye lavandería. Y  
3 tiene las siguientes medidas y linderos: **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:**  
4 Lindera con la planta alta de la misma vivienda- **POR ABAJO:** Lindera con  
5 terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de  
6 acera en ocho metros. **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la  
7 vivienda Doce - A en seis coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo  
8 desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros:  
9 Juego gira hacia el Oeste uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el  
10 sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal  
11 ( garaje y jardín ) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el  
12 patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros. **PLANTA**  
13 **ALTA: POR ARRIBA** Lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR**  
14 **ABAJO:** Lindera con planta baja - y patio frontal de la misma vivienda; **POR**  
15 **EL NORTE:** Lindera con el vacío de área común de acera en ocho coma  
16 sesenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda  
17 Doce - A en siete coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde  
18 el vértice norte hacia el sur en tres coma cero cinco metros luego gira hacia  
19 el Oeste en uno coma diez metros; y luego gira hacia el sur en dos coma  
20 noventa y cinco metros. lindando con el vacío del patio frontal ( garaje y  
21 jardín) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia el  
22 patio posterior ( lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **PATIO**  
23 **FRONTAL: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta  
24 alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la  
25 edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de acera en tres  
26 metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal ( garaje y jardín) de la  
27 vivienda Doce -A en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera  
28 con la calle publica A en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015056



1 vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros: luego gira  
 2 hacia el Oeste en uno coma cincuenta metros y luego gira hacia el Sur en  
 3 dos coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de la misma  
 4 vivienda. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo:  
 5 **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación: **POR EL NORTE:**  
 6 Lindera con el área común de acera en dos metros: **POR EL SUR:** Lindera  
 7 con el patio posterior (lavandería) de la vivienda Doce - A en dos metros-  
 8 **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis  
 9 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la  
 10 vivienda 14 -A en seis metros. **CON UN ÁREA DE TERRENO DE CIENTO**  
 11 **QUINCE COMA QUINIENTOS CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS**  
 12 **(115.551M2), ÁREA COMÚN DE TREINTA Y SEIS COMA**  
 13 **CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS (36.404M2), Y UNA**  
 14 **ALÍCUOTA DE UNO COMA DOSCIENTOS DIECISIETE POR CIENTO**  
 15 **(1.217%).** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera  
 16 - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta,  
 17 Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón  
 18 Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El  
 19 precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común  
 20 acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **TREINTA Y CUATRO**  
 21 **MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 62/100 DOLARES DE LOS ESTADOS**  
 22 **UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$34.813.62);** valor que LA PARTE  
 23 **COMPRADORA, EL SEÑOR EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR,**  
 24 **paga a LA PARTE VENDEDORA, LOS SEÑORES JOSE LEONARDO**  
 25 **CUSME PONCE Y MONICA ALEXANDRA ZUÑIGA ASTUDILLO,** con  
 26 préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de  
 27 Seguridad Social el cual será acreditado en la cuenta bancaria de **LA**  
 28 **PARTE VENDEDORA,** a través del sistema interbancarios de pagos, por lo





1 que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma  
2 de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara  
3 que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya  
4 razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión,  
5 uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los  
6 bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los  
7 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,  
8 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son  
9 anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES**  
10 **ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor  
11 hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución  
12 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en  
13 referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos  
14 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del  
15 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos  
16 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos  
17 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho  
18 acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al  
19 constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado  
20 la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del  
21 presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por  
22 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre  
23 comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de  
24 la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y  
25 vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:**  
26 Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia  
27 de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto,  
28 dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015057



1 de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE  
2 COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE  
3 VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al  
4 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar  
5 sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.** - LA PARTE  
6 VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este  
7 instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de  
8 enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la  
9 propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA  
10 PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones  
11 suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,  
12 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de  
13 juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de  
14 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS**  
15 **Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura  
16 y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el  
17 pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del  
18 inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE  
19 VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE  
20 COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el  
21 registro de la propiedad del cantón. **DECIMA: SOLUCIÓN DE**  
22 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos  
23 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes se someten  
24 a los jueces competentes de esta ciudad, a cuyos Jueces Competentes se  
25 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de  
26 Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.**- Los contratantes aceptan y  
27 se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones  
28 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien





1 objeto de este contrato. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA**  
2 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**  
3 **COMPARECIENTES:** a) por una parte, **INGENIERO JAIME HERACLIDES**  
4 **CHÁVEZ PINCAY**, Director de la Oficina Especial del BIESS Portoviejo, en  
5 representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**  
6 **SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL**  
7 **DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se  
8 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante  
9 se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av.  
10 Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500,  
11 Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); b) y, por otra **EL SEÑOR**  
12 **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**; DIRECCION: CALLE NUEVA  
13 COMUNIDAD RIO MANTA 000 Y VIA CIRCUNVALACION, CIUDAD DE  
14 MANTA; TELEFONO: 0979849006 CORREO ELECTRONICO:  
15 [emiliovillamar@gmail.com](mailto:emiliovillamar@gmail.com); a quien en lo posterior se le denominará **"LA**  
16 **PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho,  
17 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados  
18 en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten  
19 en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y**  
20 **PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:**  
21 **ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera publica, sujeta  
22 al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre  
23 cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el  
24 beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
25 Social (IESS). b) **EL SEÑOR EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**, en  
26 su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de  
27 diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones  
28 económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015058



1 de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo  
2 facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados  
3 por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este  
4 instrumento en propietario del inmueble, un Lote de terreno y casa, signado  
5 con número Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María,  
6 ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre de la  
7 Parroquia Tarqui del Cantón Manta Provincia de Manabí. d) Los  
8 antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido  
9 inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LOS SEÑORES**  
10 **JOSE LEONARDO CUSME PONCE Y MONICA ALEXANDRA ZUÑIGA**  
11 **ASTUDILLO**, inmueble adquirido mediante Escritura Pública de  
12 Compraventa, hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenara favor  
13 del Banco del Pichincha C.A., celebrada en la Notaria Publica Cuarta del  
14 Cantón Manta, con fecha 13 de julio del 2007, e inscrita en el Registro de la  
15 Propiedad del Cantón Manta, con fecha 24 de agosto del 2007. Los demás  
16 antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido  
17 por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento  
18 habilitante.; que se agrega al presente documento como habilitante.  
19 **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y  
20 cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las  
21 que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO,  
22 sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción  
23 alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que  
24 se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones  
25 dependientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en  
26 forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios,  
27 accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por  
28 préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,





1 prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones,  
2 consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones,  
3 reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de  
4 pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o  
5 de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones,  
6 gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor  
7 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA  
8 ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad  
9 descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo  
10 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**  
11 **GENERALES: CASA N° 13 MANZANA "A".- PLANTA BAJA:** Compuesta  
12 de sala - comedor - cocina - estudio - 1/2 baño - escalera de acceso a la  
13 planta alta. **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño  
14 privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de  
15 televisión. **PATIO FRONTAL:** Compuesto de garaje y jardín. **PATIO**  
16 **POSTERIOR:** incluye lavandería. Y tiene las siguientes medidas y linderos:  
17 **PLANTA BAJA: POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma  
18 vivienda- **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL**  
19 **NORTE:** Lindera con el área común de acera en ocho metros. **POR EL**  
20 **SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda Doce - A en seis coma  
21 cincuenta metros: **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el  
22 vértice sur en tres coma cero cinco metros: Juego gira hacia el Oeste uno  
23 coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y  
24 cinco metros, lindando con el patio frontal ( garaje y jardín ) de la misma  
25 vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de  
26 misma vivienda en seis metros. **PLANTA ALTA: POR ARRIBA** Lindera con  
27 cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja - y  
28 patio frontal de la misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con el vacío de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015059



1 área común de acera en ocho coma sesenta metros; **POR EL SUR:** Lindera  
2 con la planta alta de la vivienda Doce - A en siete coma cincuenta metros;  
3 **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice norte hacia el sur en tres coma  
4 cero cinco metros luego gira hacia el Oeste en uno coma diez metros; y  
5 luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros. lindando con el  
6 vacío del patio frontal ( garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL**  
7 **OESTE:** Lindera con vacío hacia el patio posterior ( lavandería) de la misma  
8 vivienda en seis metros. **PATIO FRONTAL: POR ARRIBA:** Lindera con  
9 espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:**  
10 Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el área  
11 común de acera en tres metros. **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal  
12 ( garaje y jardín) de la vivienda Doce -A en cuatro coma cincuenta metros;  
13 **POR EL ESTE:** Lindera con la calle publica A en seis metros; **POR EL**  
14 **OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma  
15 cero cinco metros: luego gira hacia el Oeste en uno coma cincuenta metros y  
16 luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros; lindando con la  
17 planta baja de la misma vivienda. **PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA:**  
18 Lindera con espacio aéreo: **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la  
19 edificación: **POR EL NORTE:** Lindera con el área común de acera en dos  
20 metros: **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior ( lavandería) de la  
21 vivienda Doce - A en dos metros- **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja  
22 de la misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Lindera con el patio  
23 posterior (lavandería) de la vivienda 14 -A en seis metros. **CON UN ÁREA**  
24 **DE TERRENO DE CIENTO QUINCE COMA QUINIENTOS CINCUENTA Y**  
25 **UN METROS CUADRADOS (115.551M2), ÁREA COMÚN DE TREINTA Y**  
26 **SEIS COMA CUATROCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS**  
27 **(36.404M2), Y UNA ALÍCUOTA DE UNO COMA DOSCIENTOS**  
28 **DIECISIETE POR CIENTO (1.217%).** Esta garantía hipotecaria solo será





1 levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las  
2 obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS.  
3 Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente  
4 que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la  
5 PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el  
6 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE  
7 DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o  
8 desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la  
9 deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que  
10 acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula  
11 precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De  
12 manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE  
13 DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre  
14 el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y  
15 cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL  
16 BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se  
17 constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE  
18 DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer  
19 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento  
20 expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel  
21 para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar  
22 por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si  
23 tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de  
24 cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por  
25 parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese  
26 momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de  
27 tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un  
28 Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal

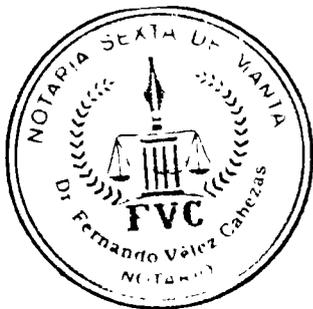
# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015060



1 vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien  
2 que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto.  
3 En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en  
4 ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública  
5 inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA**  
6 **HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las  
7 construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los  
8 aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y,  
9 en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza,  
10 accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye  
11 todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener  
12 LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se  
13 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
14 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,  
15 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el  
16 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los  
17 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas  
18 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e  
19 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
20 incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan  
21 íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.  
22 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la  
23 inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera  
24 satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo  
25 actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y  
26 tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen  
27 adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados  
28 correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE





1 DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus  
2 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a  
3 cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las  
4 facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los  
5 Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de  
6 la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate  
7 del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE  
8 DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en  
9 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos  
10 amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor  
11 de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las  
12 cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA  
13 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso  
14 del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición  
15 alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione  
16 en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los  
17 respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas  
18 en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo  
19 anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO  
20 podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos  
21 amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo  
22 dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la  
23 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o  
24 créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al  
25 amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de  
26 aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales  
27 derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de  
28 titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad

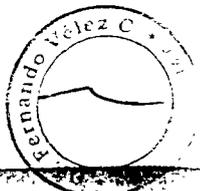


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015061



1 adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre  
 2 tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun  
 3 cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás  
 4 obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por  
 5 vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de  
 6 todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y  
 7 honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real  
 8 hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE  
 9 DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o  
 10 cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere  
 11 enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado,  
 12 embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o  
 13 por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA  
 14 deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con  
 15 sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de  
 16 Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA  
 17 **ejecución** coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA  
 18 PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los  
 19 impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier  
 20 bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de  
 21 mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas  
 22 condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO;  
 23 g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria,  
 24 reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o  
 25 si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como  
 26 consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no  
 27 cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra  
 28 ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE





1 DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que  
2 pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare  
3 demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en  
4 entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE  
5 DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción,  
6 comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas;  
7 l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue  
8 destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si  
9 EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por  
10 LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si  
11 no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las  
12 primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere  
13 obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio  
14 en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s)  
15 crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble  
16 que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de  
17 préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte  
18 Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el  
19 presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las  
20 demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL  
21 BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria  
22 prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por  
23 parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la  
24 obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere  
25 en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.  
26 **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al  
27 beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder  
28 como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola

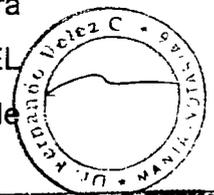


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015062



1 afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE  
2 DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula  
3 precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.  
4 **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida  
5 por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de  
6 los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una  
7 de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS,  
8 incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y  
9 extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio  
10 de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos  
11 en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores  
12 del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.  
13 **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa  
14 vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios  
15 concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben  
16 contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias  
17 a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la  
18 muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA  
19 por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma  
20 que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra  
21 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se  
22 hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE  
23 DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen  
24 que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante  
25 del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas  
26 pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para  
27 luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL  
28 BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de





1 que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que  
2 como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a  
3 favor del Acreedor, serán contratados por el valor de reposición del inmueble,  
4 por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente  
5 después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE  
6 DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL  
7 BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las  
8 obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal  
9 seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán  
10 de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL  
11 BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya  
12 contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a  
13 EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de  
14 seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas  
15 aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las  
16 obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA  
17 autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la  
18 compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra  
19 las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del  
20 desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos,  
21 el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas  
22 respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las  
23 condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL  
24 BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza,  
25 todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna  
26 responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES**  
27 **Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su  
28 responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00015063



1 gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción  
 2 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de  
 3 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal  
 4 inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la  
 5 presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor  
 6 Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza  
 7 expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de  
 8 información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e  
 9 información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)  
 10 cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre  
 11 el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
 12 personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)  
 13 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en  
 14 negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de  
 15 cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De  
 16 igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda  
 17 utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes,  
 18 organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o  
 19 personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE  
 20 DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier  
 21 responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del  
 22 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los  
 23 impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e  
 24 inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de  
 25 la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE  
 26 DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que se  
 27 ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen,  
 28 amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere





1 en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la  
2 PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos  
3 en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios  
4 efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de  
5 crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE  
6 DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste  
7 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
8 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
9 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,  
10 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.  
11 **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que  
12 demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el  
13 pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la  
14 Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición  
15 de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor  
16 del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la  
17 contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de  
18 incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA.-**  
19 **CUANTÍA:** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.  
20 **DÉCIMO SÉPTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.-** Para los efectos  
21 contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se  
22 someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El  
23 Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los  
24 empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano  
25 de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este  
26 contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la  
27 potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o  
28 mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélaz Cabezas*

**NOTARIO**

00015064



1 competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación  
2 vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la  
3 potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a  
4 su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de  
5 ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales  
6 contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
7 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones  
8 pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente.  
9 **DÉCIMO OCTAVA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan  
10 y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes  
11 en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted señor Notario se  
12 servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez  
13 de este instrumento. Firma) Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados  
14 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.”  
15 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).** Para el otorgamiento de la presente escritura  
16 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a  
17 los comparecientes por mí la Notaria se ratifican y firman conmigo, e  
18 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta  
19 Notaria de todo lo cual doy fe.-

20

21

22

23

24

25

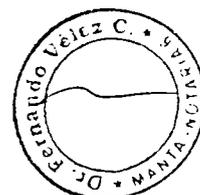
26

27

28

**EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**

**CÉD.- 0929462034**





1

2

3  **ING. JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**

4 **APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO**

5 **DE SEGURIDAD SOCIAL**

6 **C.C. NRO. 1306718477**

7

8

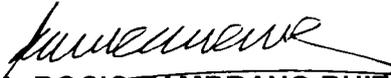
9

10

11

12

13

14  **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

15 **APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

16 **CÉD.- 130820671-1**

17 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

18 **Teléfono: (02) 2 980 980**

19

20

21

22

23

24

25  **JOSE LEONARDO CUSME PONCE**

26 **C.C. NRO. 1204666240**

27

28





CEDULA No. 120466624-0  
CIUDAD MANTA  
APELLIDOS Y NOMBRES CUSME PONCE  
JOSE LEONARDO  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
LAGO AGRO 2011-04-09  
FECHA DE EMISIÓN 2011-04-09  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-04-09  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
MONICA  
ZUNIGA ASTUDILLO



APELLIDOS Y NOMBRES CUSME SALVADOR I VERA  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA  
PONCE SALTOS PAULA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
LAGO AGRO  
2011-04-09  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-04-09

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FUERA DEL CEDULADO



00015065

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
4 DE FEBRERO 2018



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

023  
JUNTA No

023 - 266  
NUMERO

1204666240  
CEDULA

CUSME PONCE JOSE LEONARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN  
MANTA  
CANTÓN ZONA. 1  
MANTA  
PARROQUIA



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*

F. PRESIDENTA/E DE LA JURV

IMP 1GM MJ

*[Signature]*



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

Manta,

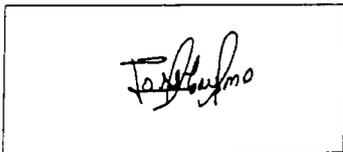
10 ENE 2018

*[Signature]*  
Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1204666240

Nombres del ciudadano: CUSME PONCE JOSE LEONARDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA

Fecha de nacimiento: 6 DE OCTUBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ZUNIGA ASTUDILLO MONICA

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2002

Nombres del padre: CUSME SALVADOR JUVENCIO

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: PONCE SALTOS PAULA IRENE

Nacionalidad: No Registra

Fecha de expedición: 9 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019

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



N° de certificado: 195-187-85725



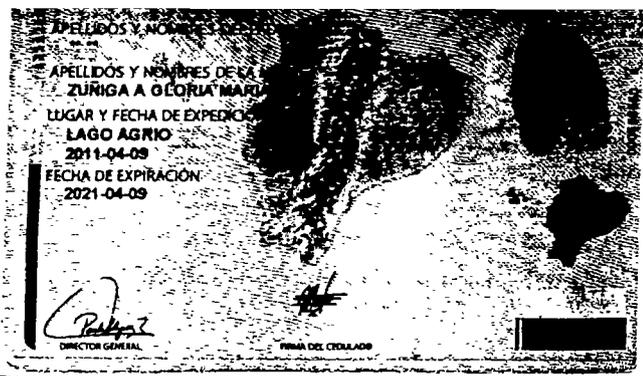
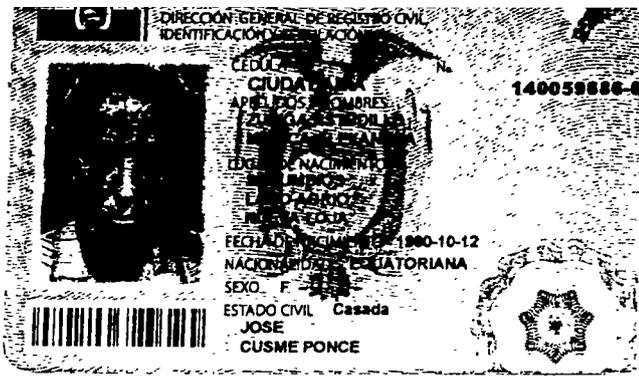
195-187-85725

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018



**084**  
JUNTA No

**084 - 417**  
NUMERO

**1400596860**  
CÉDULA



**ZUÑIGA ASTUDILLO MÓNICA ALEXANDRA**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON  
MANTA  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA 1



**00015066**



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO CREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*Fressia Zambono*  
PRESIDENTA DE LA JRV

IMP 1GM MJ



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

Manta,

10 ENE 2018

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





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1400596860

Nombres del ciudadano: ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/SUCUMBIOS/LAGO AGRIO/NUEVA  
LOJA

Fecha de nacimiento: 12 DE OCTUBRE DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CUSME PONCE JOSE

Fecha de Matrimonio: 2 DE OCTUBRE DE 2002

Nombres del padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Nombres de la madre: ZUÑIGA A GLORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE ABRIL DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019

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



N° de certificado: 197-187-85772



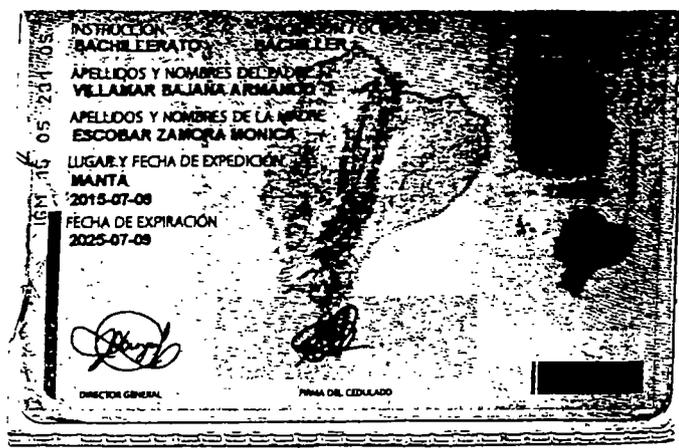
197-187-85772

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





00015067



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018



REFERENDUM  
Y CONSULTA  
POPULAR 2018

074  
AJUNTA No

074 - 377  
NUMERO

0929462034  
CÉDULA

VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTÓN  
TARQUI  
PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1



ESTE DOCUMENTO ACRREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

IMPRESIONADA POR LA JRY

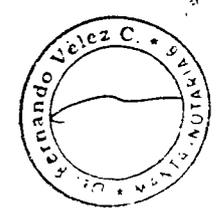
IMP IGM.MJ

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

Manta,

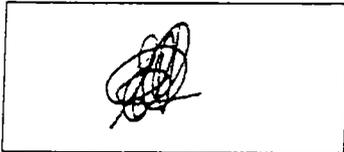
10 ENE 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0929462034

Nombres del ciudadano: VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VILLAMAR BAJAÑA ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESCOBAR ZAMORA MONICA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 191-187-83257



191-187-83257

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



00015068



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



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

130820671-1



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V333CV222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2027-11-17

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*



CERTIFICADO DE VOTACION  
4 DE FEBRERO 2018



005  
CANTON

005 - 102  
NUMERO

1308206711  
CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO  
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION  
MANTA CANTON ZONA 3  
MANTA PARROQUIA



REFERENDUM  
CONSULTA  
POPULAR 2018

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

Manta,

10 ENE 2019

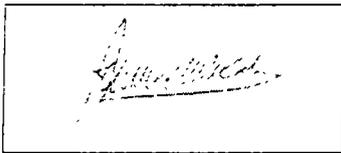
*[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulao: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019

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



N° de certificado: 194-187-82534



194-187-82534

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000037008

00015069



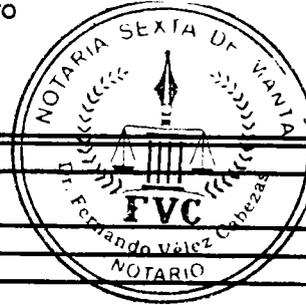
20181701026P00435



NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

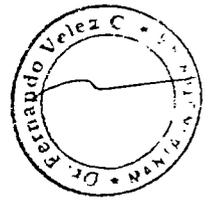


Escritura N°:	20181701026P00435
<b>ACTO O CONTRATO:</b>	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)

<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b>		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

INFORMACIÓN  
ADICIONAL

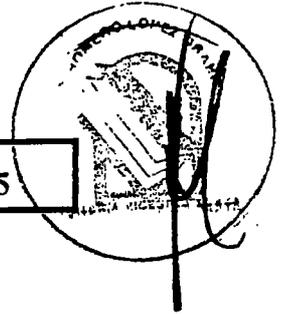


**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00015070

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------



**PODER ESPECIAL**

**QUE OTORGA**

**BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA S.A.**

**A FAVOR DE**

**AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

**DÍ 2 COPIAS**

**S.C.**



**BANCO PICHINCHA.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y





papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “SEÑOR NOTARIO. En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. SEGUNDA PODER ESPECIAL.- El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en

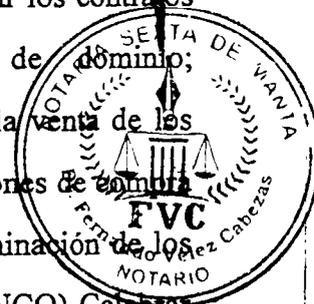
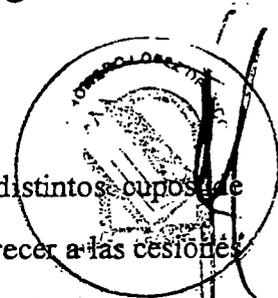
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00015071



NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUEVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las

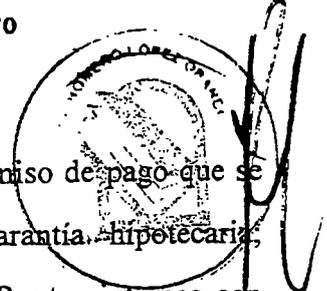


3  
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00015072

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparar y las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





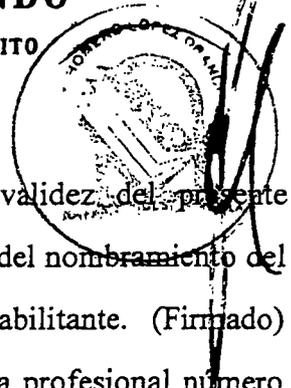
bien y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación ~~laboral~~ con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

00015073



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

*[Handwritten signature]*  
f) Sr. Santiago Bayas Paredes  
c.c. 170525456-1  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature of Dr. Homero López Obando]*

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

004 - 178  
Muestra

N. 170525456-1

SEXO M  
CIUDADANÍA ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES BAYAS PAREDES SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO QUITO  
FECHA DE NACIMIENTO 2017-11-07  
PROVA DE NACIMIENTO 1994-08-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SOLO NOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZONA CATALINA  
BRAZO

EDUCACIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BAYAS MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUCIO BENTEZ ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO  
2017-11-07  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2027-11-07

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
436 FOLIO 254

004 - 178  
Muestra

1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO  
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA QUITO  
CANTÓN CUMBAYA  
PARROQUIA CATALINA

DESCRIPCIÓN ZONA

REFERENCIA Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO HA SIDO INSERADO EN EL SISTEMA DE REGISTRO CIVIL Y CIRCULACIÓN

ESTE DOCUMENTO HA SIDO REGISTRADO EN LOS REGISTROS CIVIL Y PROPIEDAD

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

Quito, a 09 FEB 2018

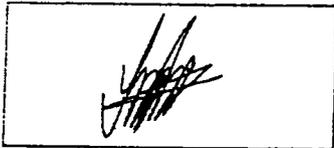
DR. HOMERO VÉLEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



00015074



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 170525456

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

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 189-092-89605



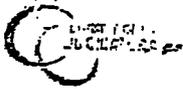
189-092-89605

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712285540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)
----------------	---

\_\_\_\_\_  
 NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA  
 NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





**BANCO PICHINCHA C.A.**

Quito, 17 de enero del 2018



Señor  
**Santiago Bayas Paredes**  
 Presente

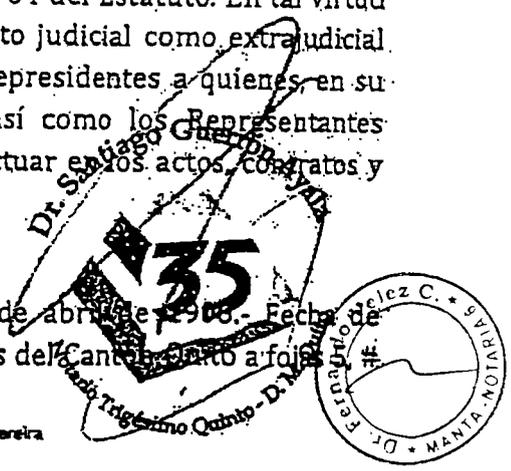
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

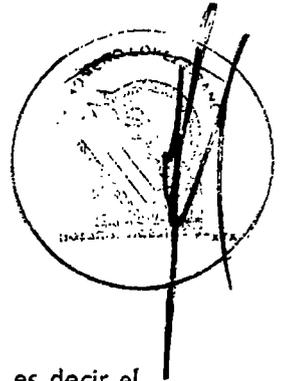
Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé 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 del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Santo a fojas





6



Señor Notario:

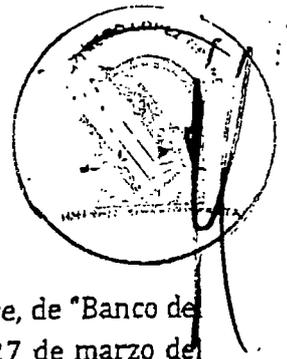
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,

  
Abg. Patricio Moya Camacho  
Matrícula No. 17-2017-632





4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa  
Presidente del Banco Pichincha C.A.

*Handwritten initials 'AC'*

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes  
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018





TRÁMITE NÚMERO: 5930



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO**  
**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.**

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

**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:**

CONST. RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 475 DEL 17/09/2015; NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT: 3 DEL 22/06/2017.- AR

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.

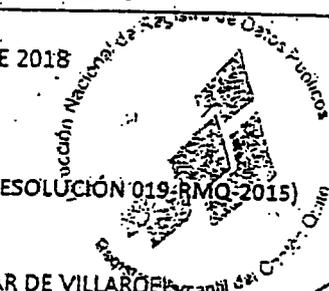
FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala



**Santiago Guerrero Ayala**  
Página 1  
**35**  
Dr. Santiago Guerrero Ayala  
Notario Delegado Quito - D. M. Quito

00015077

8



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

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 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 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 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

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





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

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**

2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya  
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete  
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del  
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizó en el registro de  
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles  
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**  
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**  
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**  
10 **PERÍODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero  
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

12  
13  
14  
15  
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**  
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**  
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



**Dr. Santiago Guerrón Ayala**  
**Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito**

00015078



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



1 COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfredo Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

4 CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de

5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL

6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO

7 BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente

9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

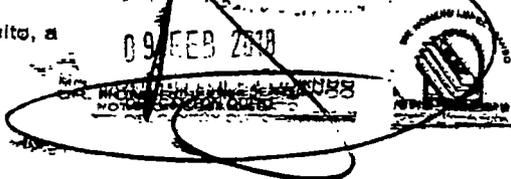


Dr. Santiago Guerrón Ayala  
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA VIGECIMA SEXTA DEL CANTON QUITO,  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 3 Art. 10, de la ley Notarial, doy fe que  
La copia que antecede es fiel compulsa de la  
copia certificada que me fue presentada en  
..... feja(s)

Quito, a

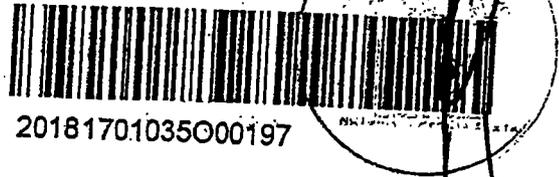
09 FEB 2018





9

Factura: 002-002-000054295



20181701035000197

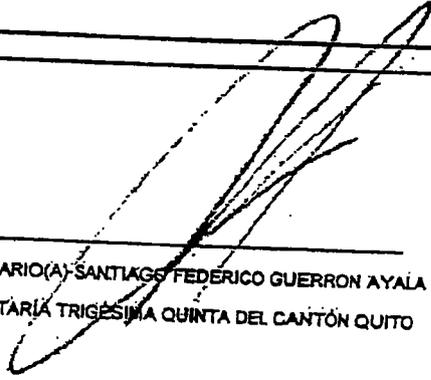
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

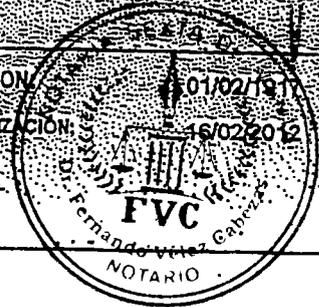
OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

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

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

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



**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-50 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 MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... fojas útiles

Manta,

10 ENE 2019

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 366  
**JURISDICCION:** REGIONAL NORTE PICHINCHA

**ABIERTOS:** 292  
**CERRADOS:** 74

**BANCO PICHINCHA C.A.**  
Simon Acosta Espinosa  
Vicepresidente Adjunto

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
16/02/2012

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

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

NOTARIA VICESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 17 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento exhibido en original ante mí.



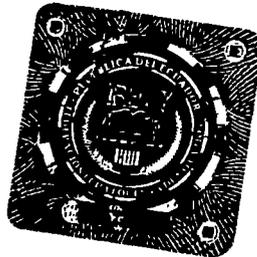
10 ENE 2019

SE OTOR...

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



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



00015080


 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130671847-7  
 CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES  
 MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA  
 05 ENERO 1976  
 004- 0254 00330 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 STA ANA DE VUELTA LARGA 976  



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2443V1422  
 CASADO QUIROZ ZAMBRANO LISSETH YATIAN  
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL  
 TITO W CHAVEZ MACIAS  
 GRACIELA ESTRELLA PINCAY TISUA  
 FORTOVIEJO 30/04/2011  
 30/04/2023  
 3892544




 CERTIFICADO DE VOTACION  
 CRE  
 016 016-194 1306718477  
 CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MANABI  
 PROVINCIA  
 FORTOVIEJO  
 CANTON  
 ANDRES DE VERA  
 PARROQUIA  
 ZONA 1  


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

Manta,

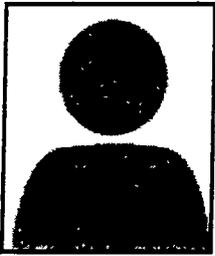
10 ENE 2019

  
 Dr. Fernando Velez Cabezas  
 Notario Público Sexto  
 Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306718477

**Nombres del ciudadano:** CHAVEZ PINCAY JAIME HERACLIDES

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 5 DE ENERO DE 1976

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO COMERCIAL

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** QUIROZ ZAMBRANO LISSETH TATIANA

**Fecha de Matrimonio:** 26 DE ABRIL DE 2011

**Nombres del padre:** TITO W CHAVEZ MACIAS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** GRACIELA ESTRELLA PINCAY TIGUA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE ABRIL DE 2011

**Condición de donante:** SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 10 DE ENERO DE 2019

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

N° de certificado: 195-187-82294



195-187-82294

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00015081



Factura: 001-002-000061980

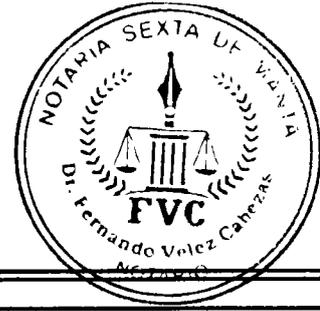


20181701020P04066

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701020P04066						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:27)						
<b>GANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0901529990	ECUATORIANA	GERENTE GENERAL	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20181701020P04066
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE DICIEMBRE DEL 2018, (10:27)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA  
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO  
EN  
BLANCO

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGESIMA  
QUITO - ECUADOR

00015082



**ESCRITURA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR**  
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**  
**SOCIAL**

**A FAVOR DE**  
**INGENIERO JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY**

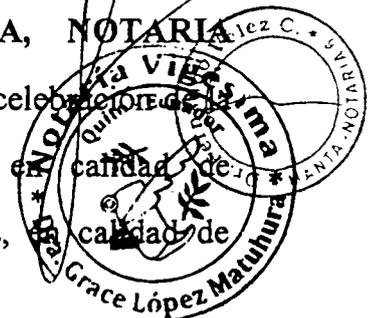
**CUANTIA: INDETERMINADA**

**ESCRITURA NUMERO: 2018-17-01-20-P04066**

**DI: 2 COPIAS**

CP

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día trece de diciembre del año dos mil dieciocho, ante mí, **DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece a la celebración de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL en calidad de mandante, la señora magister EVA GARCÍA FABRE, en calidad de





**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**

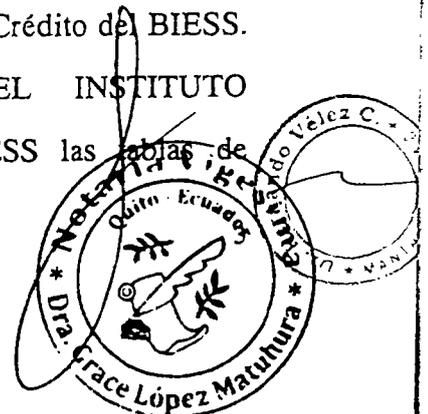
**NOTARIA VIGESIMA  
QUITO, ECUADOR**

Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto

Ecuatoriano de Seguridad Social, de conformidad con los documentos que se adjunta como habilitantes. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano en Avenida Amazonas entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, mayor de edad, de estado civil divorciada, hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identidad, cuyas fotocopias solicita se agreguen debidamente certificadas, y me autoriza de conformidad con el Artículo Setenta y Cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Unico, cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, que se agrega como habilitante. Advertida la compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinada que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de la misma sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide elevar a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.** Comparece la Magister Eva García Fabre, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil divorciada, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará **LA PODERDANTE o MANDANTE.**

00015083

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS bajo criterios de banca de inversión. dos) Según el subnumeral cuatro.dos.uno. del numeral cuatro.dos. del artículo cuatro de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el BIESS se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. tres) El Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY es el Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, la Magister Eva García Fabre en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social extiende poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del Ingeniero JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY, Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero seis siete uno ocho cuatro siete siete (1306718477), de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: uno) Suscriba a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. dos) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las copias de



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGESIMA  
QUITO - ECUADOR



amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. tres) Suscriba a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACION.-** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal de la MANDANTE. **QUINTA: REVOCATORIA.-** En caso de que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones de Director de la Oficina Especial Portoviejo del BIESS o cuando así lo dispusiera LA MANDANTE este poder será revocado mediante escritura pública. **SEXTA: CUANTÍA.** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señora Notaria, se servirá

00015084

agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública, con todo su valor legal y que el compareciente acepta todas y cada una de sus partes, minuta que se halla firmada por el abogado Juan Pablo Navas, profesional con matrícula número diecisiete guión dos mil dieciséis guión mil cuatrocientos noventa y nueve del Foro de Abogados. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos legales del caso y los requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue por mí la Notaria a la compareciente, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo lo cual doy fe.



*Eva García Fabre*  
EVA GARCÍA FABRE  
C.C.0901529990

*Grace López Matuhura*  
DOCTORA GRACE LOPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCUNSCRIPCIÓN



CEDULA DE IDENTIFICACION N.º 090152999-0  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GARCIA FABRE  
EVA IRENE DE LOS ANGELES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
GUAYAS  
GUAYAQUIL  
PEDRO CARBO CONCEPCION  
FECHA DE NACIMIENTO 1983-08-02  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO  
PROFESION / OCUPACION  
E4341824  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
GARCIA LUIS FELIPE  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
FABRE VELASQUEZ JULIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
GUAYAQUIL  
2014-08-05  
FECHA DE EXPIRACION  
2024-08-05  
000781486

CERTIFICADO DE VOTACION  
4 DE FEBRERO 2018  
151 ANTA N.º  
151-268 MUNICIPIO  
090152999-0 Cedula  
GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GUAYAS PROVINCIA  
GUAYAQUIL CANTON  
YAROLI PARROQUIA  
CIRCUNSCRIPCION:  
ZONA: 1  
000781486



NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En atención a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento original que me fue presentado  
en: 1 hoja (\$) nil (cs)

Quito a. 13 DIC. 2018

Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



00015085

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0901529990

Nombres del ciudadano: GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 2 DE AGOSTO DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GARCIA LUIS FELIPE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: FABRE VELASQUEZ JULIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE DICIEMBRE DE 2018

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 182-180-95296

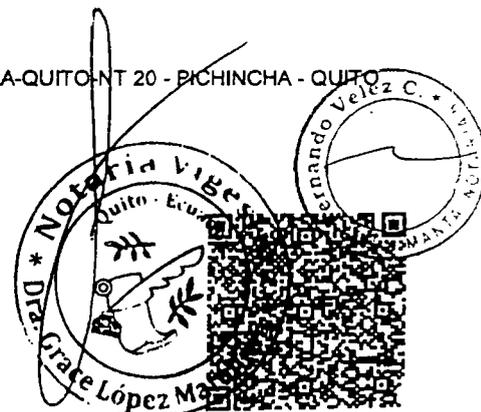


182-180-95296

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH MOV: 356  
Fecha: 4 de septiembre de 2018

DECRETO

NO. \_\_\_\_\_



ACUERDO

FECHA: \_\_\_\_\_

RESOLUCIÓN

EVA IRENE DE LOS ANGELES

NOMBRES

Rige a partir de:

lunes, 03 de septiembre de 2018

No. de Cédula de Ciudadanía  
0901529990

**EXPLICACIÓN:**

De conformidad a lo establecido en el Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con los Art. 17 literal C de la Ley Orgánica de Servicio Público y Art. 17 literal C de su Reglamento General, el Directorio del Banco de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, RESUELVE: NOMBRAR a Eva Irene de los Angeles García Fabre como Gerente General del BIESS a partir del 3 de septiembre de 2018; en concordancia con Resolución de la Superintendencia de Bancos SB-DT-2018-897, de fecha 30 de agosto de 2018 y certificación de Secretaría General del BIESS de fecha 4 de septiembre de 2018.

- |  |  |  |                                      |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/>                 | TRASLADO <input type="checkbox"/>              | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/>  | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>   |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/>              | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>                 | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/>       | REMOCIÓN <input type="checkbox"/>    |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/>             | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/>           | REINTEGRO <input type="checkbox"/>       | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/>  |
| ENCARGO <input type="checkbox"/>                 | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/>     | OTRO <input type="checkbox"/>        |
| VACACIONES <input type="checkbox"/>              | LICENCIA <input type="checkbox"/>              | RENUNCIA <input type="checkbox"/>        |                                      |

**SITUACIÓN ACTUAL**

PROCESO: Gobernante  
SUBPROCESO: Gerencia General  
SUBPROCESO 1: Gerencia General  
PUESTO: Gerencia General  
LUGAR DE TRABAJO: Quito  
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 1.2.001.2.01.05-1

**SITUACIÓN PROPUESTA**

PROCESO: \_\_\_\_\_  
SUBPROCESO: \_\_\_\_\_  
SUBPROCESO 1: \_\_\_\_\_  
PUESTO: \_\_\_\_\_  
LUGAR DE TRABAJO: \_\_\_\_\_  
REMUNERACIÓN MENSUAL: \_\_\_\_\_  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \_\_\_\_\_

**ACTA FINAL DEL CONCURSO**

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

**PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO**

f. Andrea Arroyo  
Nombre: Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar  
Directora de Talento Humano

**DIOS, PATRIA Y LIBERTAD**

f. \_\_\_\_\_  
Nombre: \_\_\_\_\_

f. [Signature]  
Nombre: Ldo. Milton Daniel Maldonado Estrella  
Coordinador Administrativo

**TALENTO HUMANO**

No. 356 Fecha: 4 de septiembre de 2018

REGISTRO Y CONTROL  
f. [Signature]  
Nombre: Ing. Luis Alberto Fierro Tena  
Analista de Talento Humano



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_



EN EL PUESTO DE NOTARIO

LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO EVA IRENE DE LOS ANGELES GARCIA FABRE

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. \_\_\_\_\_

0901529990

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 4 de septiembre de 2018

*Eva Irene De Los Angeles Garcia Fabre*  
Eva Irene De Los Angeles Garcia Fabre  
Servidor

*Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar*  
Ing. Andrea Arroyo Del Alcazar  
Directora de Talento Humano

NOTARIA VIGESIMA DE QUITA  
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE  
que la foto copia que antecede es igual  
al documento original que me fue presentado  
en: \_\_\_\_\_  
foja (s) útil (es)

Quito a, 13 DIC. 2018



*Dra. Grace López Matuhura*  
Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGESIMA  
QUITO - ECUADOR



Se otorgó ante mí; y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgado por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, representado por la magister **EVA GARCÍA FABRE** en favor del ingeniero **JAIME HERACLIDES CHAVEZ PINCAY LENIN**, debidamente firmada y sellada en Quito a trece de diciembre del año dos mil dieciocho.



Notaría 20  
Cantón Quito

Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGESIMA D.M. DE QUITO  
**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
NOTARIA VIGESIMA DEL CANTON QUITO





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

00015087

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:  
CONTADOR:  
CLASE CONTRIBUYENTE:  
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

GARCIA FABRE EVA IRENE DE LOS ANGELES  
BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO  
ESPECIAL  
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N



FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/07/2010  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 13/09/2018  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DO O TRIBUTARIO

Pro PICHINCHA Canton. QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Referencia ubicacion: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

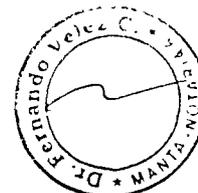
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

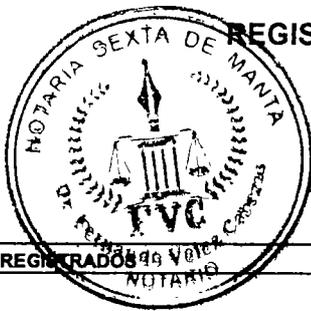
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	JURISDICCIÓN	ABIERTOS	CERRADOS
16	ZONA 91 PICHINCHA	15	1



Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

**No. ESTABLECIMIENTO:** 001 **Estado:** ABIERTO - MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 23/04/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
 COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS;  
 EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS;  
 INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Numero: S/N Interseccion: UNION NACIONAL DE  
 PERIODISTAS Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Piso: 3 Email:  
 patricio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Web: WWW.BIESS.FIN.EC

**No. ESTABLECIMIENTO:** 002 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 06/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: LOJA Canton: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Numero: 12-80 Interseccion: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI  
 Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

**No. ESTABLECIMIENTO:** 003 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 07/12/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Numero: S/N Interseccion: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL  
 MERCADO CENTRAL Oficina. P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Email: marsela\_mp@hotmail.com Fax: 072936963

**No. ESTABLECIMIENTO:** 004 **Estado:** ABIERTO - OFICINA **FEC. INICIO ACT.:** 08/09/2010  
**NOMBRE COMERCIAL:** BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO **FEC. CIERRE:** **FEC. REINICIO:**  
**ACTIVIDAD ECONÓMICA:**  
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**  
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Numero: S/N Interseccion: BOLIVAR Y SUCRE Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE  
 CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Celular: 0999680700 Telefono Trabajo: 032828031



Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES 00015088

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

1768156470001  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL



No. ESTABLECIMIENTO: 005 Estado: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/04/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: IMBABURA Canton: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Numero: 9-27 Interseccion: CHICA NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952736 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 16/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
\*Provincia: CAÑAR Canton: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Numero: S/N Interseccion: AYACUCHO Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Fax: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Telefono Trabajo: 072247535

No. ESTABLECIMIENTO: 007 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Numero: S/N Interseccion: NOVENA Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 Estado: ABIERTO - OFICINA FEC. INICIO ACT.: 17/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N23-49 Interseccion: ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!



1768156470001

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

No. ESTABLECIMIENTO: 009  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 21/12/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

Provincia: CHIMBORAZO Canton: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Numero: 2722 Interseccion: PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Celular: 0987463606 Telefono Trabajo: 032960165

No. ESTABLECIMIENTO: 011  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 08/09/2010

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

Provincia: COTOPAXI Canton: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Numero: 443 Interseccion: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Email: odilama1@hotmail.com Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444

No. ESTABLECIMIENTO: 012  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - OFICINA

FEC. INICIO ACT.: 13/10/201

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Numero: S/N Interseccion: AV QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS  
ACTIVIDAD ECONÓMICA: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACT.: 17/02/2011

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Numero: 219 Interseccion: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981



Código: RIMRUC2018002019512

Fecha: 13/09/2018 15:02:33 PM

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES 00015089

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1768156470001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/03/2012  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Numero: S/N Interseccion: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120



No. ESTABLECIMIENTO: 015 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/08/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-98 Interseccion: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Celular: 0984302320 Email: patncio.bedoya@biess.fin.ec Telefono Trabajo: 022659115 Telefono Trabajo: 022648251

No. ESTABLECIMIENTO: 016 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 04/02/2013  
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Numero: OE2-357 Interseccion: GALTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022657807 Telefono Trabajo: 022616919 Email: patncio.bedoya@biess.fin.ec Celular: 0984302320

No. ESTABLECIMIENTO: 010 Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 23/12/2010  
NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012 FEC. REINICIO:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CENTRO HISTÓRICO Calle: FLORES Numero: N-628 Interseccion: OLMEDO Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Celular: 0996033619 Telefono Trabajo: 022955814 Telefono Trabajo: 022956428 Email: jgarces@iess.gob.ec

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....fojas útiles

Manta, 10 ENE 2019

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



ESPACIO  
EN  
BLANCO



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015090

2019	13	08	05	P00542
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA

EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR

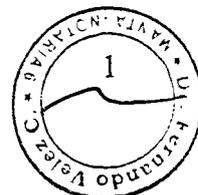
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.



En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día catorce (14) de Febrero del dos mil diecinueve (2.019); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece el señor **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**, Ecuatoriano, estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de **DECLARANTE**; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración





juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, nueve, cuatro, seis, dos, cero, tres, guión cuatro (092946203-4), bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tengo de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaro que: "MIS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE ME ENCUENTRO EN PLENO USO DE MIS FACULTADES FISICAS Y MENTALES Y SOY CAPAZ DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES MI VOLUNTAD DECLARAR: UNO.- QUE CON FECHA 15 DE OCTUBRE DEL 2.018, REALICÉ DECLARACIÓN JURAMENTADA DE NO HABER ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y POR ERROR INVOLUNTARIO SE HIZO CONSTAR EL INMUEBLE COMO VILLA 03; Y, DOS.- QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMO DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA LEGALIZAR LA RESPECTIVA COMPRAVENTA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA MANZANA "A", VILLA 13, DE LA URBANIZACIÓN "VILLA MARÍA", DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ".- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue a la compareciente íntegramente por mí el Notario



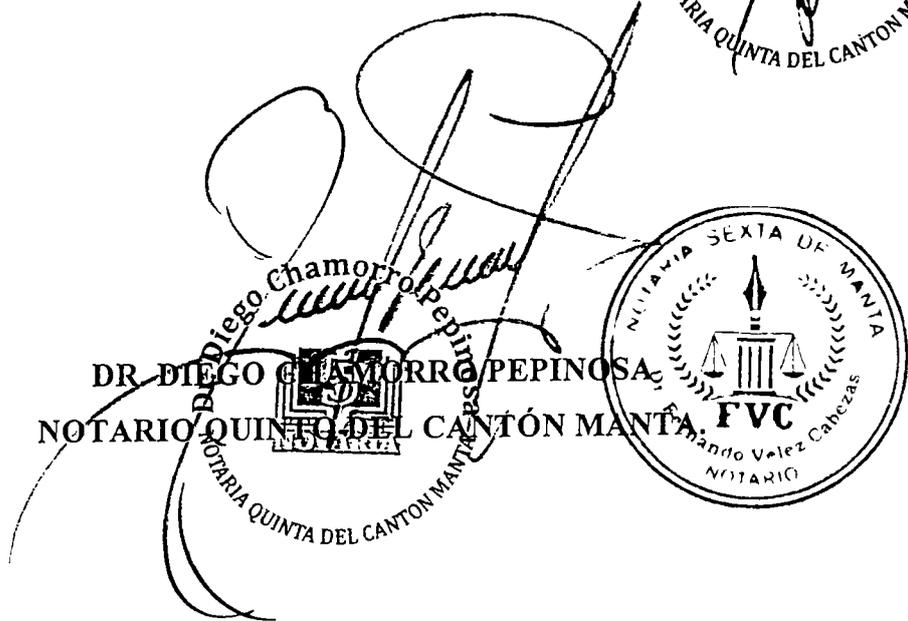
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015091

en alta y clara voz, aquella se afirma y ratifica en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Emilio Enrique Villamar Escobar  
c.c. 092946203-4



ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



00015092

**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**

Número único de identificación: 0929462034

Nombres del ciudadano: VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: VILLAMAR BAJAÑA ARMANDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ESCOBAR ZAMORA MONICA

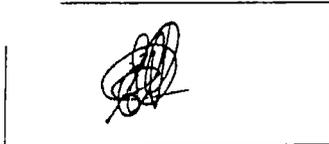
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE FEBRERO DE 2019

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

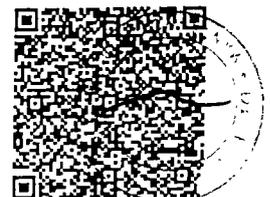


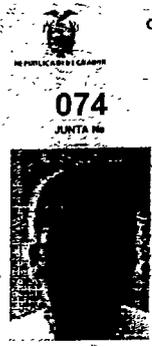
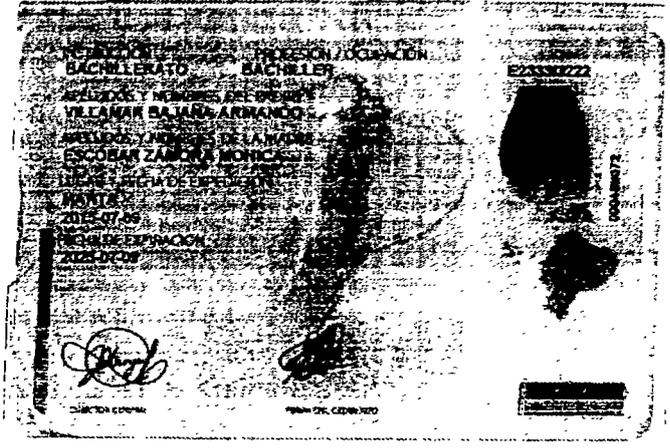
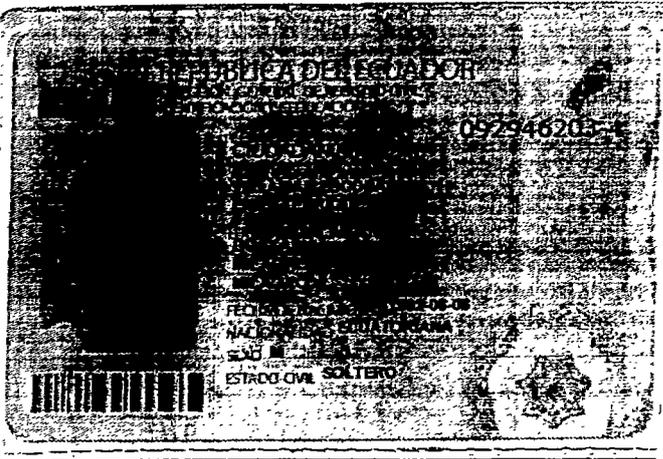
N° de certificado: 193-198-29456



193-198-29456

Lcdo. Vicente Taiano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

**074**  
JUNTA N°

**074 - 377**  
NUMERO

**0929462034**  
CÉDULA

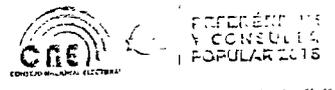
**VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI  
PROVINCIA

MANTA  
CANTON

TARQUI  
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION  
ZONA 1



ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y  
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO DE VOTACION  
CORRESPONDE AL CANTON DE MANTA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

Manta, a ..... FEB 2019

**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



00015093



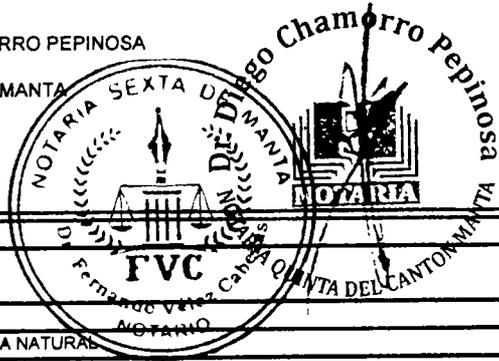
Factura: 001-004-000005414

20191308005P00542

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

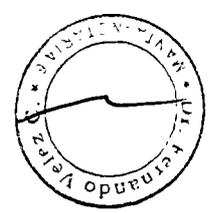
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308005P00542						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE FEBRERO DEL 2019. (14:45)						
C ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929462034	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O C ATO:	INDETERMINADA						

*Diego Chamorro Pepinosa*  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que otorga **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**; firmada y sellada en Manta, a los catorce (14) días del mes de Febrero del dos mil diecinueve (2.019).-



*Diego Chamorro*  
**DR. DIEGO CHAMORRO REPINOSA**  
**NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA.**







U.BAND  
 Aprobación de PA No. 12 - (77)  
 Maná, 28 de Junio 2016

VIVISADO  
 28 de Junio 2016

VIVIENDA		AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
VIVIENDA 11-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 12-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 13-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 14-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 15-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 16-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 17-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 18-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 19-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>
VIVIENDA 20-A	Planta Baja	43.575	0.420%	39.849	12.554	56.129
	Planta Alta	48.355	0.466%	44.220	13.931	62.286
	Patio Frontal	22.425	0.216%	20.508	6.461	28.886
	Patio Posterior	12.000	0.116%	10.974	3.457	15.457
	<b>TOTAL</b>	<b>126.355</b>	<b>1.217%</b>	<b>115.551</b>	<b>36.404</b>	<b>162.759</b>



00015095

**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION DEL  
CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA"**

**CAPITULO I  
DE LA URBANIZACION**

Artículo 1.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" denominada dada por los promotores **CONSORCIO CONSTRUCTOR CAMINO REAL**, un Conjunto Habitacional sometida al régimen de Propiedad Horizontal, según declaratoria Municipal constante en la Escritura Pública autorizada por el Notario \_\_\_\_\_ del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, la cual ha sido ratificada por los referidos Copropietarios.

El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", está ubicado en la Manzana H de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres, sobre la Vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia de Tarqui del Cantón Manta, lugar que se fija como domicilio de dicho conjunto.

Artículo 2.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" consta de 77 LOTES edificables.

Artículo 3.- Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496.45 m2, total de lote vendible de 6,504.66 m2 y área total comunitaria 2,991.79 m2, con una vivienda totalmente construida de 91.92 m2.

**CAPITULO II  
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES APPLICABLES, AMBITO DE  
APLICACION**

Artículo 4.- Este reglamento es obligatorio para todos los Copropietarios, arrendatarios, administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA"; así como para los usuarios del mismo en la parte que les compete. Todos y cada uno de los copropietarios, arrendatarios. Administradores y tenedores a cualquier título de locales integrantes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como los usuarios del mismo en la parte que le compete residentes, están en la obligación de conocer este reglamento por lo tanto su cumplimiento o inobservancia no excusa persona alguna.

Artículo 5.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento, se aplicarán las disposiciones de la Ley, Reglamento y Ordenanza de Propiedad Horizontal, y Art. 915 del código Civil, y en su falta las normas previstas en los reglamentos especiales que le compete a expedir por parte de la Asamblea de Copropietarios, que es el máximo organismo.

Artículo 6.- El presente Reglamento establece los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios y las normas de administración, y conservación de los bienes comunes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general; todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", considerando como una urbanización que persigue proporcionar al



copropietario un espacio orgánico, cuyo funcionamiento se complementa racionalmente, conforme al plan preestablecido por el promotor.

### CAPITULO III BIENES COMUNES

**Artículo 7.-** Se reputan bienes comunes del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", los determinados en la escritura de constitución de régimen de Propiedad Horizontal del mismo.

**Artículo 8.-** Los bienes comunes se clasifican en:

- a) Bienes comunes generales: que son para todos los propietarios del Conjunto Habitacional, y,
- b) Bienes comunes especiales: son los comunes a dos o más propietarios de la Urbanización.

Bienes comunes generales son los dominios indivisibles necesarios para la existencia, seguridad y conservación de la Urbanización y permite a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su inmueble particular.

En esta calificación se encuentra por ejemplo: el terreno en que se ha constituido la Urbanización, las vías (aceras, calzada), áreas recreativas y comunales, instalaciones eléctricas, la acometida de agua potable, la fachada, etc.; y en general todos los bienes generales que se comprenden en la definición de los mismos que ha dado en este reglamento o que se encuentran comprendidos en la Ley de Propiedad Horizontal.

Bienes comunes especiales en cambio son por ejemplo: los muros de cerramiento.

**Artículo 9.-** El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alcuota y se encuentra fijada en el pliego de alcuotas de Conjunto Habitacional inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes especiales será así especial de dicha cuota, pero a tal valor sólo tendrán derecho los dueños que sean comunes en dichos bienes comunes especiales; los derechos de cada copropietario sobre todos los bienes comunes generales o especiales, son inseparables del dominio, uso y goce respectivo del departamento.

En la transferencia, gravamen o embargo de un predio del Conjunto Habitacional, se entenderán comprendidos esos derechos y no podrá efectuarse estos mismos actos o contratos con relación a ellos, que se accede por la Ley.

**Artículo 10.-** Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro, en proporción a la alcuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratara de predios aislados.





**Artículo 11.-** Cada copropietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás copropietarios, sin perjuicio a lo prescrito por la Ley, o a este reglamento.

**Artículo 12.-** Aunque un copropietario haya abandonando sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

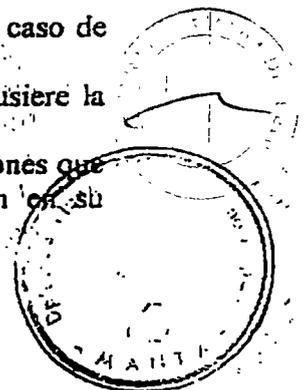
#### CAPITULO IV DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES CUOTAS Y VOTOS

**Artículo 13.-** Cada copropietario exclusivo de un predio construido con vivienda, tiene derecho

- a) Usar, gozar y disponer de la vivienda con las limitaciones y prohibiciones establecidas en la Ley, su reglamento, las ordenanzas municipales y este Reglamento Interno.
- b) Servirse y gozar de los bienes, derechos y servidumbre comunes conforme a su naturaleza y destino ordinarios y sin restringir el legítimo derecho de los demás.
- c) Enajenar, hipotecar o gravar en cualquier forma el predio con la vivienda, incluyendo forzosamente en la enajenación o gravamen los derechos sobre los bienes comunes que son anexo a su propiedad exclusiva.
- d) Hacer toda clase de reparaciones o mejorar al interior de su vivienda, con condición de que no afecte en nada la Urbanización en su conjunto a otra propiedad exclusiva o a cualquiera de los bienes comunes generales o especiales, o atente con la comodidad de los demás copropietarios.
- e) Concurrir con voz y voto a las sesiones de la asamblea de los copropietarios y participar en la administración del Conjunto Habitacional de acuerdo al presente reglamento.
- f) Instalar antenas de radio o televisión, de conformidad con la resolución que al respecto dicte la asamblea de copropietarios, y de cuya ejecución se encargará el Administrador.

**Artículo 14.-** Cada Copropietario exclusivo de un predio con vivienda ya establecida, tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento.
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alícuota con el pago de los servicios comunes generales, especiales y demás gastos de administración, conservación y reparación, que mediante planillas debidamente detalladas les entregará mensualmente el Administrador del Conjunto Habitacional.
- c) Contribuir con los gastos comunes que extraordinariamente se acuerde en la Asamblea como también contribuir en el fondo de reserva en la forma prescrita en el capítulo de los fondos.
- d) Satisfacer el interés bancario (tasa activa vigente) dispuesto por la Ley en caso de mora en el incumplimiento de alguna de sus contribuciones pecuniarias.
- e) Pagar obligatoriamente cualquier valor que por concepto de multa le impusiere la Asamblea de Copropietarios.
- f) Cubrir oportunamente cuando sea el caso, los impuestos, tasas y contribuciones que gravan su vivienda o departamento o que gravan toda la Urbanización en su conjunto.

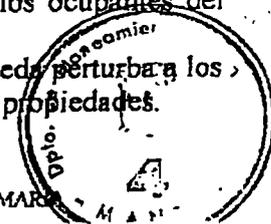
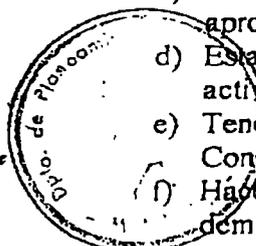




- g) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- h) Destinar el lote urbanizado de su propiedad únicamente para los fines y uso establecido en la escritura de compraventa y este Reglamento.
- i) Conservar y mantener su departamento tanto en su parte interior como exterior en buen orden y con la debida presentación y aseo que requiera.
- j) Abstenerse de hacer todo aquello que pueda menoscabar el buen aspecto y la arquitectura de la vivienda y cuidar de que sus arrendatarios según el caso, trabajadores, dependientes o familiares, observen esta limitación.
- k) Hacer de conocimiento de los arrendatarios y demás ocupantes a cualquier título, así como de los empleados dependientes, etc., las disposiciones de este Reglamento para su debido cumplimiento, cualquier responsabilidad se podrá hacer efectiva en la persona o bienes del Copropietario y del ocupante a cualquier título.
- l) Las reparaciones de ciertos bienes comunes, serán de cuenta de los copropietarios del Conjunto Habitacional.
- m) Dar la comodidad necesaria para la ejecución de reparaciones y obras de los bienes comunes generales o especiales permitiendo para estos menesteres el acceso del Administrador o de las personas que deban cumplir con el trabajo.
- n) Reparar inmediatamente a su costa los desperfectos o deterioros que por su culpa o del ocupante a cualquier título se ocasionen en cualquiera de los bienes.
- o) Permitir en cualquier tiempo la inspección que haga en su propiedad el Administrador, cuando el caso lo amerite por daños comunales, previa autorización del propietario.
- p) Estar al día en todas sus obligaciones económicas para con la administración del Conjunto Habitacional antes de enajenar o gravar su propiedad.
- q) Comunicar por escrito al Administrador el sitio o domicilio donde recibirá notificaciones y realizará los pagos.
- r) Llevar con la mayor cordialidad sus relaciones con los demás copropietarios.
- s) Avisar cuando se ausente de su propiedad por más de tres días y deberá entregar la llave de aquel a la persona de su confianza que pueda ser encontrado con facilidad, dando aviso de la entrega al administrador, con el fin de que se pueda utilizar dicha llave en caso de emergencia como incendio, accidente, daño de instalaciones etc.

**Artículo 15.-** Queda prohibido a los copropietarios de los predios del Conjunto Habitacional:

- a) Realizar obra de ninguna clase en los bienes comunes, aún cuando se redunden en beneficio o interés de todos sin que antes exista autorización expresa de la Asamblea. Si obtuviera autorización, el valor de la obra será pagado por todos los copropietarios a ser prorrateada de su respectiva cuota.
- b) Destinar los predios con la vivienda, a otros fines que los permitidos, a la buena costumbre, a la tranquilidad de los vecinos, a la seguridad de sus moradores, etc.
- c) Efectuar modificaciones a las fachadas en su forma y color sin previo acuerdo y aprobación de la Junta de Copropietarios.
- d) Establecer en su propiedad salones, discotecas, tiendas o dedicar su propiedad a actividades peligrosas, insalubres o molestas.
- e) Tener en su inmueble animales que puedan ser peligrosos para los ocupantes del Conjunto Habitacional o para el público en general.
- f) Hacer dentro o fuera de su propiedad privativa todo aquello que pueda perturbar a los demás copropietarios en el uso quieto y pacífico en sus respectivas propiedades.





- g) Hacer uso de los bienes comunes en el Conjunto Habitacional para fines diversos de aquellos que estén destinados.
- h) Arrojar basura o desperdicios en los espacios libres de los bienes comunes, así también como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza.
- i) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Habitacional.
- j) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto Habitacional.
- k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto Habitacional sin la correspondiente aprobación de la Asamblea.
- l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto Habitacional ropa, alfombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores.
- m) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal.
- n) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno.

**Artículo 16.-** El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de cualquiera de las prohibiciones que se le impongan, será sancionado con una multa del 25% de 1 S.M.V. a 1 S.M.V. que será impuesto al correspondiente dueño por la Asamblea de Copropietarios, sin perjuicio a la acción judicial que diera lugar al cumplimiento infracción según el caso.

La Asamblea de Copropietarios al imponer la multa, deberá considerar el caso en forma concreta con las circunstancias o factores que lo motivaron y procederá a este respecto de acuerdo a las reglas de la sana crítica y con principios de equidad en la correspondiente sesión que se acuerde la imposición de la multa: deberá ser oído el copropietario al cual se le impone la multa, previa citación personal por el Administrador o Directorio.

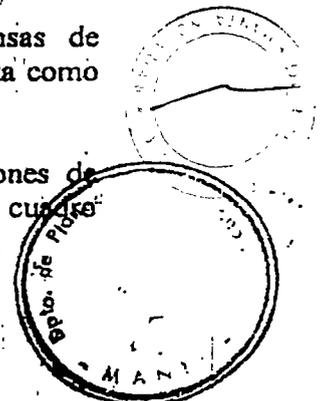
La multa en cuestión será impuesta por la mayoría de votos de los copropietarios presentes en la Asamblea que ordene la imposición de la expresada multa que será inapelable, tal sanción será aplicable a partir del día de la respectiva sanción, cualquier copropietario podrá denunciar el incumplimiento a la infracción a que se refiere este artículo al igual que el Administrador.

El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto Habitacional.

## CAPITULO V CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

**Artículo 17.-** Las alicuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro único.

**Artículo 18.-** Cada copropietario tendrá derecho a tantos votos en las sesiones de Asamblea de acuerdo con el valor de la alicuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único.





## CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

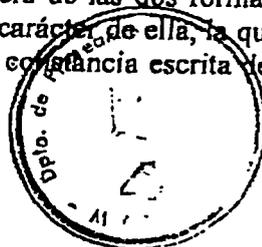
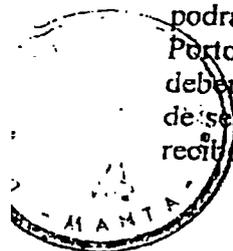
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto Habitacional.

Artículo 20.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS se reunirá ordinariamente cada tres (3) meses, y extraordinariamente cuando lo solicite el equivalente en votos mínimo del 25% de los copropietarios o el Directorio.

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Nombrar a los vocales del Directorio (3) al Presidente de la Asamblea que también será del Directorio y al Secretario de la Asamblea que también será del Directorio y el Administrador y removerlos por causa grave.
- b) Fijar la remuneración del Administrador.
- c) Autorizar expresamente al Administrador para que, en caso necesario y cumpliendo con las disposiciones legales, de por terminado los contratos de trabajo con los empleados del Conjunto Habitacional. Las remuneraciones de los trabajadores serán señaladas y modificadas por la asamblea, previo informe del Administrador.
- d) Reformar este reglamento interno cuando el asunto conste en el orden del día de la sesión de la asamblea.  
El Proyecto de reformas se lo considerará en dos sesiones y el Administrador las hará protocolizar e inscribir para que surtan efectos legales.
- e) Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad
- f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras, modificaciones o aumentos en los bienes comunes y en su propiedad, cuando se ha comprobado plenamente que son necesarias y de beneficio al Conjunto Habitacional o la respectiva propiedad.
- g) Dictar y reformar normas generales para el funcionamiento del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y para el uso de los bienes comunes.
- h) Exigir cuentas al Administrador, cuando lo estimare conveniente y de modo especial al terminar éste su período.
- i) Resolver sobre las sanciones que, de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias se podrán imponer a los copropietarios infractores.
- j) Conocer y resolver cualquier otro asunto que esté determinado en la Ley y su reglamento, en la ordenanza Municipal y en el presente Reglamento, y que sea de interés general para el Conjunto Habitacional y sus copropietarios.
- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador y Directorio cuando éstas no se ajusten a la Ley, su reglamento, este reglamento y a las ordenanzas municipales.

Artículo 22.- Las citaciones para las sesiones de la Asamblea las hará el Directorio mediante el Administrador, por escrito y serán entregadas a cada propietario o a su representante en cada inmueble con anticipación de dos días por lo menos. También podrá verificarse la citación por uno de los diarios que se editen en la ciudad de Portoviejo, con anticipación de un día por lo menos. En cualquiera de las dos formas, deberá indicarse el lugar, el día y la hora de la reunión, así con el carácter de ella, la que de ser extraordinaria se expresará el asunto a tratarse. Se dejará constancia escrita del recibo de cada citación.



Artículo 23.- LA ASAMBLEA podrá reunirse sin previa citación y en cualquier momento y lugar, siempre que concurren la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

Artículo 24.- Los copropietarios podrán hacerse representar por otro copropietario o tercera persona, mediante carta dirigida al Directorio de la Asamblea, pudiendo indicar en la carta su criterio o decisión sobre el asunto o asuntos a tratarse.

Artículo 25.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por contraveniencias a la Ley o a este Reglamento, en cuyo caso será suficiente una certificación del Administrador para que la asamblea le impida su concurrencia y voto.

Artículo 26.- Para instalarse la Asamblea se requerirá la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de los votos. Si no hubiera dicho quórum se reunirá la asamblea una hora después con los copropietarios presentes, siempre y cuando el particular conste en la convocatoria.

Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- a) Para el acuerdo que establezca gravámenes extraordinarios o que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, se necesitará la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.
- b) La reforma a este Reglamento Interno, se hará con la aprobación de las dos terceras partes de votos de copropiedad.
- c) La construcción de toda obra que modifique la estructura existente, o que produzca aumentos en sentido vertical y horizontal, o que modifique la fachada, se podrá autorizar con el voto unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional y previo el respectivo permiso municipal.
- d) La inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del Conjunto Habitacional, se hará por resolución unánime de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional; y,
- e) Cualquier otro caso establecido por la Ley a los Reglamentos.

En estos casos que se requiere la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, podrán ser aprobados provisionalmente con los votos de los que concurren, pero se notificará inmediatamente con esta resolución a los que no hubieren asistido. Los mismos que deberán expresar su opinión dentro de quince días subsiguientes a la notificación, y si fuera favorable o no manifestaren sus discrepancias dentro de ese plazo, se considerará aprobada por unanimidad dicha resolución y surtirá todos los efectos legales.

En caso de empate se volverá a votar tantas veces sea necesario.

Artículo 28.- Las resoluciones de la Asamblea obligarán a todos los copropietarios, aunque alguno de ellos no concurren a la reunión o voten en contra, salvo los casos en



que se requiera unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, debiendo observarse lo prescrito en el artículo precedente.

Artículo 29.- Las actas de la ASAMBLEA serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin que surtan efecto inmediatamente.

## CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

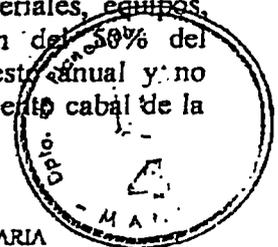
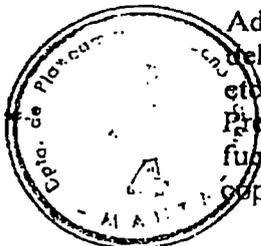
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de \_\_\_\_\_, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

### EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros: el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta. Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", y tener más de 21 años de edad. Su periodo durará un año, pudiendo ser indefinidamente reelegido. Este cargo será desempeñado en forma GRATUITA. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo será reemplazado por el que designe la Asamblea. Es el órgano consultivo del Administrador.

Artículo 32.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Convocar a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios.
- b) En caso de falta o impedimento del Administrador, asumirá provisionalmente las funciones de éste uno de sus miembros nombrado entre ellos hasta que la asamblea nombre el reemplazo, y se encargará especialmente de la representación legal, judicial y extrajudicial del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", hasta que la asamblea resuelva lo conveniente, debiendo legitimar esta personería con el certificado en que se acredite la falta del Administrador, conferido por el Presidente del Directorio y de la Asamblea.
- c) Cumplir las demás funciones que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la Asamblea.
- d) Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración aprobando los cierres contables anuales, de la Administración antes de que éste presente el informe a la Asamblea.
- e) Dar a conocer a las personas e instituciones que les incumba el cambio del propietario y destino comercial originalmente atribuido a los inmuebles por el promotor.
- f) Autorizar o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador cuando lo amerite su cuantía.
- g) Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de Copropietarios y en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a las ordinarias de la Administración del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA". Ejercer con delegación de la Asamblea los contactos, compra de bienes, materiales, equipos, etc., que fuera a celebrar el Administrador y que excediesen del 50% del Presupuesto Mensual cuando no estuvieren previsto al presupuesto anual y no furen indispensables urgentemente para la seguridad y funcionamiento cabal de la copropiedad.





- h) Autorizar la venta de los bienes muebles que se tengan en Copropiedad Horizontal y que por su estado no cumplan con la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuera menester su reposición.
- i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia.
- j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad.
- k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto Habitacional, en ocasiones especiales.
- l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto Habitacional y los días de servicio al público.
- m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido.
- ) Imponer a los copropietarios o tenedores de los locales a cualquier título las sanciones previstas en este reglamento.
- o) Todas las demás que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones de conformidad con este reglamento lo que expidiere la asamblea.
- p) Hacer cumplir el pago de las aportaciones en la oficina del Administrador.
- q) Exigir el cumplimiento de las obligaciones derivadas de este Reglamento y de las disciplinas que tengan que ver con las disposiciones que se emitiera para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto Habitacional demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.

### DEL SECRETARIO

Artículo 33.- El secretario deberá reunir los mismos requisitos del Presidente de la Asamblea. Durará un año en sus funciones, pero podrá ser indefinidamente reelegido, y su actuación será gratuita. En caso de falta o impedimento, lo reemplazará un ad-Doc que designe la Asamblea. Y en caso de falta o impedimento definitivo, se nombrará a otro copropietario para que determine el período.

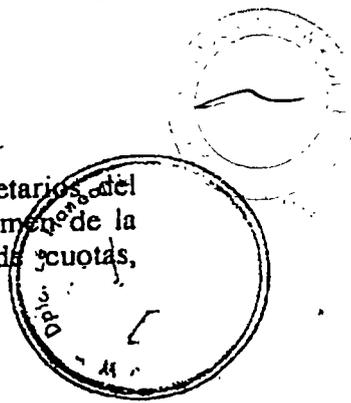
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- b) Conferir copias de las actas al Administrador, tan pronto sea posible, para que pueda cumplir con las resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando se lo solicitaren.
- c) Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- d) Cumplir con las demás atribuciones inherentes a sus cargos y con las que establezcan las disposiciones legales, reglamentarias y la asamblea.

### DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", en cuanto se refiere el régimen de la Propiedad Horizontal del mismo, y especialmente sobre el cobro de cuotas,





- intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por a ley y los reglamentos.
- b) Administrar los bienes comunes con el mayor cuidado y eficacia; arbitrar las medidas necesarias para su buena conservación hacer realizar las reparaciones que fueren menester; responderá hasta la culpa levísima.
  - c) Cumplir y hacer cumplir la Ley, los reglamentos y las ordenanzas que se hubieren expedido o se expidieren en lo futuro sobre la propiedad horizontal; así como hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea de copropietarios y del Directorio.
  - d) Depositar los fondos de este Conjunto Habitacional en un banco que indique la asamblea.
  - e) Recaudar por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
  - f) Proponer al Directorio el nombramiento de los trabajadores que fueren necesarios; vigilar sus actividades e informar sobre ellas al Directorio.
  - g) Cobrar por la vía ejecutiva, las expensas o cuotas a que se refieren los Arts. 17 y 18.
  - h) Contratar el seguro que dispone el artículo 16 de la Ley de Propiedad Horizontal y cuidar de sus oportunas renovaciones. El seguro lo contratará a favor de "Copropietarios del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA".
  - i) Demandar ante el Juez la aplicación y cobro de las multas y más sanciones establecidas en la Ley en los Reglamentos. El producto de dichas multas ingresará a los fondos comunes a cargo del Administrador.
  - j) Informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo además presentar el proyecto de presupuesto para el año próximo previa aprobación del Directorio.
  - k) Conservar en orden los títulos del Conjunto Habitacional, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con este Conjunto Habitacional.
  - l) Llevar libros de inventario, los demás libros de contabilidad y un libro en que estén registrados a todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, haciendo constar sus nombres, cuotas y fechas de adquisición de los inmuebles.
  - m) Cumplir las otras funciones que le establezcan el Directorio de la Asamblea.

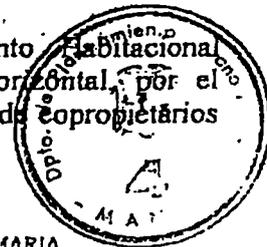
Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

Artículo 37.- El Administrador deberá informar en la inmediata sesión de la asamblea, sobre los incumplimientos y las infracciones de los copropietarios.

## CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto Habitacional y que no tuvieren un procedimiento determinado, se los tramitarán en juicio verbal sumario por el Administrador, ante uno de los Jueces provinciales con sede en Manta.

Artículo 39.- El régimen de la Propiedad Horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", está integrado por la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal, por el Reglamento de Copropietarios



del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal.

Artículo 40.- Los propietarios de los inmuebles, o sus arrendatarios y toda persona (empleados de los ocupantes, clientes, visitantes) que usen el Conjunto Habitacional de cualquier manera, estarán sujetos al régimen de propiedad horizontal, y en especial a las disposiciones del presente reglamento.

Artículo 41.- Ningún copropietario podrá negarse al pago de gastos, multas, daños, perjuicio, etc., ni tampoco podrá renunciar la copropiedad total o parcial de los bienes comunes.

Artículo 42.- Para el caso en que se requiera la unanimidad de todos los copropietarios del Conjunto Habitacional, también se tomarán en cuenta los votos de aquellos aunque estén suspendidos del derecho de voz y voto.

Artículo 43.- Cuando un inmueble pertenezca a dos o más personas, éstas deberán nombrar un mandatario común en forma legal para que los representantes en todo lo relacionado con la administración, la propiedad, etc.

Artículo 44.- Los impuestos prediales, del Cuerpo de bomberos y las tasas por cada local o departamento serán pagados por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados.

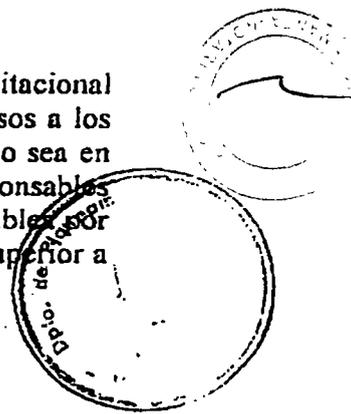
#### DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Artículo 45.- Para cubrir los gastos y servicios comunes como agua potable, iluminación general y demás gastos de administración, conservación y reparación de los bienes comunes la Asamblea de los Copropietarios determinará la formación de un fondo de Administración el mismo que será integrado por el valor que le corresponde a cada copropietario según el pliego de alcuotas. Este fondo de administración será fijado anualmente por la asamblea según el presupuesto aprobado.

Artículo 46.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias o de multa de indemnizaciones de que trate este reglamento causará interés de mora al máximo de la tasa activa del sector bancario privado. Esta multa por mora se la cobrará cinco días después de la fecha en que haya quedado exigible cada cuota e indemnización sin que al efecto sea necesario previo requerimiento o declaratoria de mora.

Artículo 47.- Para efecto de lo previsto en el artículo anterior las cuotas ordinarias causan el primero de cada mes y deben ser pagadas dentro de los cinco días hábiles, las cuotas extraordinarias se causan en el día que sean decretadas y serán pagadas hasta la fecha máxima indicada para ello en dicha resolución.

Artículo 48.- Cuando se cause algún perjuicio a los bienes del Conjunto Habitacional por parte de un copropietario y la copropiedad tuviese que hacer gastos diversos a los ordinarios que sean los bienes comunes, sean causado en las zonas separadas o sea en pago de indemnizaciones a favor de una tercera persona, al copropietario responsable se cobrará estos gastos ocasionados más un recargo del 20%, salvo que la asamblea por intermedio del Directorio opte por cobrar en su lugar una multa en dinero no superior a la cuantía.





Artículo 49.- Para efecto de aplicación de las sanciones y multas por incumplimiento e inobservancia de la Ley y reglamentos se dividen en:

1. Amonestación, que se realizará a través de los medios de comunicación interna del condominio, y se les hará conocer públicamente en la asamblea.
2. Suspensión del derecho de voto en la Asamblea General.
3. Multa por mora en el pago de las expensas, de acuerdo a la tasa del interés bancario privado, correspondiente al mes que incurrió en la falta.
4. La mora sucesiva, reiterada sin justificación alguna puede causar multas adicionales de los intereses respectivos a juicios de la asamblea.

Artículo 50.- Para la imposición de sanciones y multas se observarán las siguientes reglas:

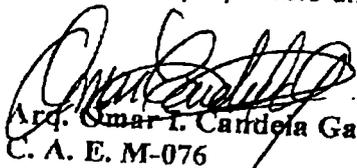
1. La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
2. La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea.
3. La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador; cuando exceda de los doce meses de mora será pasado a órdenes de la asamblea.

### CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 51.- El régimen de la propiedad horizontal, para el Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" se podrá extinguir en los siguientes casos:

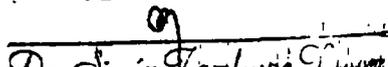
- a) Por destrucción total del Conjunto Habitacional.
- b) Por destrucción parcial en una proporción que represente, por lo menos, las tres cuartas partes del valor del Conjunto Habitacional.
- c) Por conversión en propiedad privada, cuando una persona natural o jurídica, a cualquier título traslativo de dominio, adquiera para si todos los inmuebles de este Conjunto Habitacional.

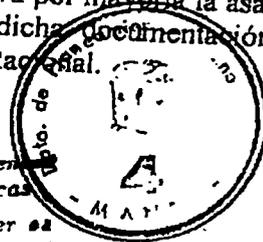
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de Conjunto Habitacional será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el Conjunto Habitacional.

  
Omar I. Cardoza García  
C. A. E. M-076

JOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas

en 07 fojas útiles, anver en reversos son iguales a sus originales. Montaña 13 JUL 2007

  
Dr. Simón Lamberto  
NOTARIA CUARTA  
Montaña - Ecuador



00015101

## FICHA SIMPLIFICADA DEL CIUDADANO


 LA COMISIÓN  
 DE REGISTRO  
**DATOS**  
 PÚBLICOS

Número de Verificación Único: 4290588

## Registro Civil



**Cédula:** 0929462034  
**Nombres:** VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE  
**Condición Ciudadano:** CIUDADANO  
**Fecha de Nacimiento:** 06/08/1992  
**Lugar de Nacimiento:** GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Estado Civil:** SOLTERO  
**Conyuge:**  
**Nombre del Padre:** VILLAMAR BAJAÑA ARMANDO  
**Nombre de la Madre:** ESCOBAR ZAMORA MONICA  
**Fecha Defunción:**  
**Fecha de Expedición:** 09/07/2015  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** BACHILLER  
**Sexo:** HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Concejo Nacional Electoral (Cne)

## Concejo Nacional Electoral (Cne)

**Provincia:** MANABI  
**Circunscripción:**  
**Cantón:** MANTA  
**Parroquia:** TARQUI  
**Zona:**  
**Junta:**  
**Recinto:**  
**Cédula:** 0929462034  
**Nombre:** VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE  
**Multa:** 0  
**Mjrv:**  
**Designación:**  
**Código Electoral:** 074-377  
**Fecha:** 04/02/2018  
**Habilitado Trámite Público:** SI  
**Tipo:** DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Concejo Nacional Electoral (Cne)





DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS EN  
BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS  
FUENTES

Número de Verificación Único: 4290588  
Ciudadano Consultado: Cédula: 0929462034  
Consultado Por: Cédula: 1308657160  
Nombre: MUÑOZ ZAMBRANO JESSICA LEONOR  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/10/2018 12:27:04



00015102

## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO


 EL COMITÉ NACIONAL  
 DE REGISTRO DE  
**DATOS**  
 PÚBLICOS

Número de Verificación Único: 4290617

## Registro Civil

 <p>1204666240</p> <p>09-04-2011</p> <p><i>Jose Leonardo</i></p>	<b>Cédula:</b>	1204666240
	<b>Nombres:</b>	CUSME PONCE JOSE LEONARDO
	<b>Condición Ciudadano:</b>	CIUDADANO
	<b>Fecha de Nacimiento:</b>	06/10/1978
	<b>Lugar de Nacimiento:</b>	MANABI/PORTOVIEJO/ALHAJUELA
	<b>Nacionalidad:</b>	ECUATORIANA
	<b>Estado Civil:</b>	CASADO
	<b>Conyuge:</b>	ZUNIGA ASTUDILLO MONICA
	<b>Nombre del Padre:</b>	CUSME SALVADOR JUVENICIO
	<b>Nombre de la Madre:</b>	PONCE SALTOS PAULA IRENE
	<b>Fecha Defunción:</b>	
	<b>Fecha de Expedición:</b>	09/04/2011
	<b>Instrucción:</b>	BASICA
<b>Profesión:</b>	CHOFER PROFESIONAL	
<b>Sexo:</b>	HOMBRE	

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



## Concejo Nacional Electoral (Cne)

**Concejo Nacional Electoral (Cne)**

**Provincia:** MANABI

**Circunscripción:**

**Cantón:** MANTA

**Parroquia:** MANTA

**Zona:**

**unta:**

**Recinto:**

**Cédula:** 1204666240

**Nombre:** CUSME PONCE JOSE LEONARDO

**Multa:** 0

**Mjrv:**

**Designación:**

**Código Electoral:** 023-266

**Fecha:** 04/02/2018

**Habilitado Trámite Público:** SI

**Tipo:** DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Concejo Nacional Electoral (Cne)





**DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS EN  
BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS  
FUENTES**

**Número de Verificación Único:** 4290617  
**Ciudadano Consultado:** Cédula: 1204666240  
**Consultado Por:** Cédula: 1308657160  
Nombre: MUÑOZ ZAMBRANO JESSICA LEONOR  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/10/2018 12:28:48



00015103

## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO


 DIRECCION NACIONAL  
 DE REGISTRO DE  
**DATOS**  
 PUBLICOS

Número de Verificación Único: 4290639

## Registro Civil



**Cédula:** 1400596860  
**Nombres:** ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA  
**Condición Ciudadano:** CIUDADANO  
**Fecha de Nacimiento:** 12/10/1980  
**Lugar de Nacimiento:** SUCUMBIOS/LAGO AGRIO/NUEVA LOJA  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Estado Civil:** CASADO  
**Conyuge:** CUSME PONCE JOSE  
**Nombre del Padre:** \* \* \*  
**Nombre de la Madre:** ZUÑIGA A GLORIA MARIA  
**Fecha Defunción:**  
**Fecha de Expedición:** 09/04/2011  
**Instrucción:** SUPERIOR  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Sexo:** MUJER



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Concejo Nacional Electoral (Cne)

## Concejo Nacional Electoral (Cne)

**Provincia:** MANABI  
**Circunscripción:**  
**Cantón:** MANTA  
**Parroquia:** MANTA  
**Zona:**  
**unta:**  
**Recinto:**  
**Cédula:** 1400596860  
**Nombre:** ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA  
**Multa:** 0  
**Mjrv:**  
**Designación:**  
**Código Electoral:** 084-417  
**Fecha:** 04/02/2018  
**Habilitado Trámite Público:** SI  
**Tipo:** DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Concejo Nacional Electoral (Cne)





DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTRO DE DATOS PÚBLICOS EN  
BASE A LA INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS  
FUENTES

Número de Verificación Único: 4290639  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1400596860  
Consultado Por: Cédula: 1308657160  
Nombre: MUÑOZ ZAMBRANO JESSICA LEONOR  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 15/10/2018 12:31.12





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

00015104

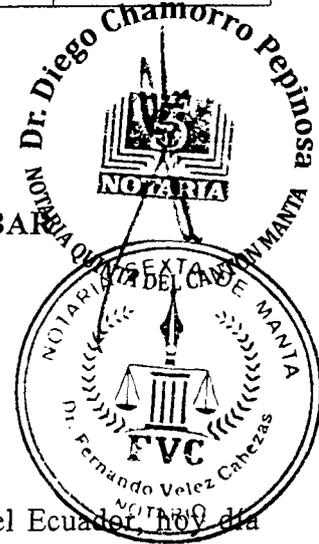
2018	13	08	05	P04458
------	----	----	----	--------

DECLARACIÓN JURAMENTADA  
QUE OTORGA  
EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

O.C.



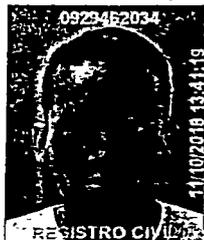
En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día once (11) de Octubre del dos mil dieciocho (2.018); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece el señor **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**, Ecuatoriano, estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, en calidad de **DECLARANTE**; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad de Manta, Provincia de Manabí, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tiene a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Yo, **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**, portador de la cédula de ciudadanía número cero, nueve, dos, nueve, cuatro, seis, dos, cero, tres, guión cuatro (092946203-4), bajo la





00015105

# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0929462034

Nombres del ciudadano: VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/MILAGRO/MILAGRO

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

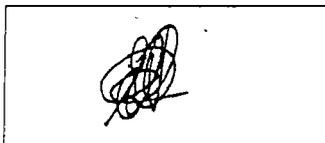
Nombres del padre: VILLAMAR BAJAÑA ARMANDO

Nombres de la madre: ESCOBAR ZAMORA MONICA

Fecha de expedición: 9 DE JULIO DE 2015

Información certificada a la fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 189-163-28973



189-163-28973

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente







Factura: 001-004-00000808



20181308005P04458

00015106

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA  
EXTRACTO

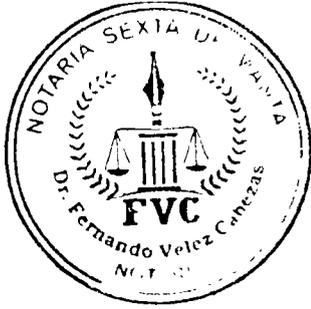


Escritura N°:	20181308005P04458						
ACTO O CONTRATO:							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE OCTUBRE DEL 2018, (13:41)						
ANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0929462034	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O OBJETO:	INDETERMINADA						

*Diego Chamorro Pepinosa*  
 NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que otorga **EMILIO ENRIQUE VILLAMAR ESCOBAR**; firmada y sellada en Manta, a los once (11) días del mes de Octubre del dos mil dieciocho (2.018).-



*Diego Chamorro Pepinosa*  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00015107



Ficha Registral-Bien Inmueble

56256

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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19000664, certifico hasta el día de hoy 08/01/2019 16:00:24, la Ficha Registral Número 56256.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: CASA  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fecha de Apertura miércoles, 15 de junio de 2016 Parroquia : TARQUI



Información Municipal:  
Dirección del Bien: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

**LINDEROS REGISTRALES:**

Inmueble que consiste en la casa numero Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Manta , Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta , que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: PLANTA BAJA: Compuesta de sala - comedor - cocina - estudio - 1/2 baño - escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general y sala de televisión. PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín. PATIO POSTERIOR: incluye lavandería. Y tiene las siguientes medidas y linderos: PLANTA BAJA POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda- POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con el área común de acera en ocho metros. POR EL SUR: Lindera con la planta baja de la vivienda Doce - A en seis coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el Oeste uno coma cincuenta metros, y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros,lindando con el patio frontal ( garaje y jardín ) de la misma vivienda; POR EL OESTE :Lindera con el patio posterior ( lavandería ) de misma vivienda en seis metros. PLANTA ALTA: POR ARRIBA Lindera con cubierta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal de la misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con el vacío de área común de acera en ocho coma sesenta metros; POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda Doce - A en siete coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice norte hacia el sur en tres coma cero cinco metros luego gira hacia el Oeste en uno coma diez metros; y luego gira hacia el sur en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el vacío del patio frontal ( garaje y jardín ) de la misma vivienda; POR EL OESTE:Lindera con vacío hacia el patio posterior ( lavandería) de la misma vivienda en seis metros. PATIO FRONTAL: POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con el área común de acera en tres metros. POR EL SUR:Lindera con el patio frontal ( garaje y jardín ) de la vivienda Doce - A en cuatro coma cincuenta metros; POR EL ESTE: Lindera con la calle publica A en seis metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cero cinco metros; luego gira hacia el Oeste en uno coma cincuenta metros y luego gira hacia el Sur en dos coma noventa y cinco metros; lindando con la planta baja de la misma vivienda. PATIO POSTERIOR: POR ARRIBA- Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con el área común de acera en dos metros; POR EL SUR: Lindera con el patio posterior ( lavandería) de la vivienda Doce - A en dos metros- POR EL ESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Lindera con el patio posterior ( lavandería ) de la vivienda 14 - A en seis metros. Con un área de terreno de ciento quince coma quinientos cincuenta y un metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados, y una alícuota de uno coma doscientos diecisiete por ciento.

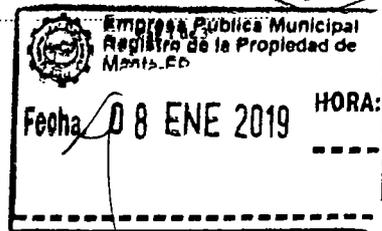
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.



Certificación impresa por :julliana\_macias

Ficha Registral:56256

martes, 08 de enero de 2019 16:00





**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro		Número y fecha de inscripción		Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	932	24/ago/2007	11.837	11.957
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2032	24/ago/2007	27 888	27.909

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 1 / 2 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 24 de agosto de 2007      **Número de Inscripción:** 932      Tomo.1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4057      Folio Inicial.11.837  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA      Folio Final:11.957  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 13 de julio de 2007

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Hipoteca abierta y prohibicion voluntaria de enajenar bienes con el Banco del Pichincha, de un bien que consiste en una casa, numero Trece de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Manta

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	800000000006015	BANCO DEL PICHINCHA C.A.		MANTA	
DEUDOR	1204666240	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
DEUDOR	1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2032	24/ago/2007	27 888	27.909

[ 2 / 2 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 24 de agosto de 2007      **Número de Inscripción:** 2032      Tomo:50  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4058      Folio Inicial 27.888  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA      Folio Final:27.909  
**Cantón Notaría:** MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 13 de julio de 2007

**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Casa numero Trece de la manzana A del Conjunto Habitacional Villa Maria , ubicado en la via San Juan de Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1204666240	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro

Número de Inscripciones

Certificación impresa por :juliana\_macias

Ficha Registral:56256

martes, 08 de enero de 2019 16:00





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00015108

COMPRA VENTA  
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
<<Total Inscripciones >>

1  
1  
2

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

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

Emitido a las : 16:00:24 del martes, 08 de enero de 2019

A petición de: CUSME PONCE JOSE LEONARDO

Elaborado por :JULIANA LOURDES MACIAS SUAREZ  
1311367559



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



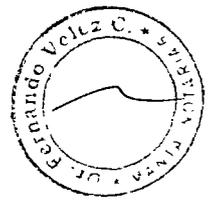
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha: 08 ENE 2019 HORA: \_\_\_\_\_

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00015109

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0006534

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

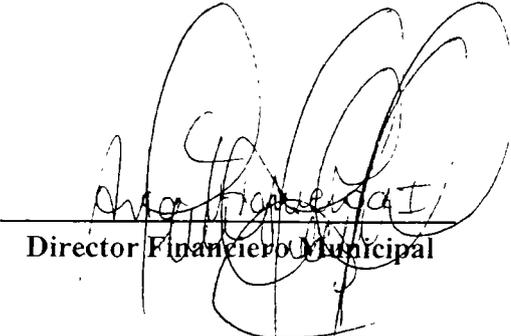
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
pertenciente a CUSME PONCE JOSE LEONARDO / ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA  
ubicada VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARI  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$65968.00 SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON 50/100. CTVS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: Jose Zambrano

08 DE ENERO DEL 2019

Manta.

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0125954

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

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
CUSME PONCE JOSE LEONARDO Y ZUÑIGA ASTÚDILLO MONICA ALEXANDRA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

08 ENERO 2019

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

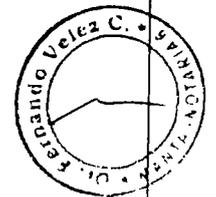
VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:  
3035002013 / IV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARI

Manta, Ocho de Enero del dos mil diez y nueve

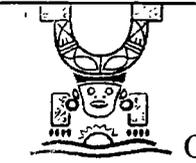


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECAUDACIÓN



00015110



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

Manta

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-01-2019

Nº CONTROL: 000681

PROPIETARIOS:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

UBICACIÓN:

VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARI

C. CATASTRAL:

3035002013

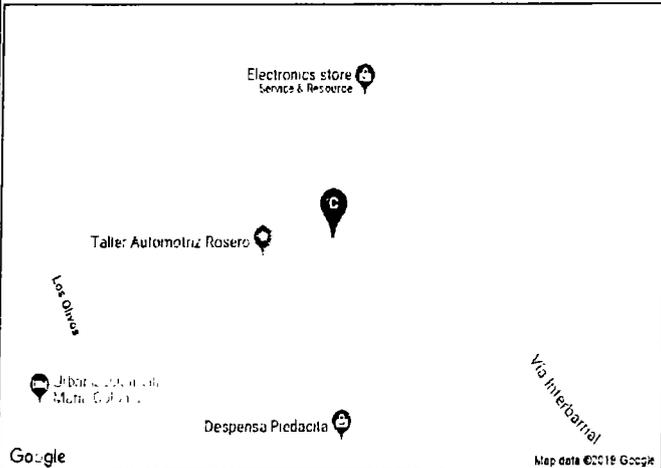
PARROQUIA:

TARQUI



### UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE

### FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO



CODIGO

P-HORIZONTAL

OCUPACIÓN DE SUELO

REGLAMENTO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

Nº 0068563



### DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

#### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
ÁREA TOTAL: 115,55 m²

#### USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

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

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

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

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

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

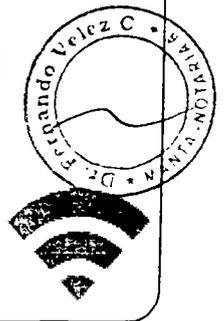
#### OBSERVACIÓN

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

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



23035002013513



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 00158337

N° ELECTRÓNICO : 64228

Fecha: Martes, 08 de Enero de 2019

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros 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: 3-03-50-02-013

Ubicado en: VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARI

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 126.36 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 36.40 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 115.55 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1204666240	CUSME PONCE-JOSE LEONARDO
1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO-MONICA ALEXANDRA

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

TERRENO: 5,102.00  
CONSTRUCCIÓN: 60,866.00  
AVALÚO TOTAL: 65,968.00

SON: SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)



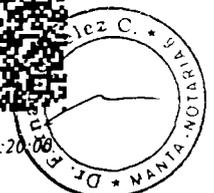
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V93953PRHCV

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANLA, 2019-01-08 15:20:08



00015111



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

**COMPROBANTE DE PAGO**

No. 115626

Código Catastral	Area	Avaluo Comercial
-50-02-013	115,55	65968,00

2019-01-03 15:46:44			
Dirección	Año	Control	N° de Título
VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARI	2019	371575	115626

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CUSME PONCE JOSE LEONARDO	1204866240
ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	1400596860

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(-) Rebajas(+)	Valor a Pagar
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	\$ 26.39	\$ -2.64	\$ 23.75
Interés por Mora			
MEJORAS 2011	\$ 4.83	\$ -1.93	\$ 2.90
MEJORAS 2012	\$ 15.26	\$ -6.10	\$ 9.16
MEJORAS 2013	\$ 6.81	\$ -2.72	\$ 4.09
MEJORAS 2014	\$ 7.19	\$ -2.88	\$ 4.31
MEJORAS 2015	\$ 8.72	\$ -3.48	\$ 5.23
MEJORAS 2016	\$ 0.51	\$ -0.20	\$ 0.31
MEJORAS 2017	\$ 10.75	\$ -4.30	\$ 6.45
MEJORAS 2018	\$ 17.36	\$ -6.94	\$ 10.42
MEJORAS HASTA 2010	\$ 6.29	\$ -2.52	\$ 3.77
TASA DE SEGURIDAD	\$ 19.79		\$ 19.79
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 90.18</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 90.18</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>

03/01/2019 14:06 ORDOÑEZ RUIZ RED DE PAGOS FACILITO - MAURICIO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



371575WOX11TeONG511D0REgrYAKD880nM8qW0p1jM2uWQHJW5iB0K

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR  
Impreso por ponce jose, 2019-01-03 15:46:44



**MANTADIGITAL**  
Conectando la ciudad

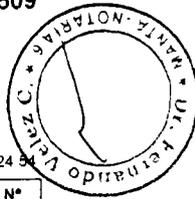


ESPACIO  
EN  
BLANCO

# COMPROBANTE DE PAGO

## 00015112

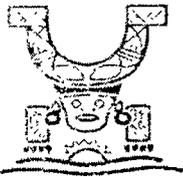
08/01/2019 11:24:54



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-50-02-013	115,55	65968,00	400291	122509
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1204666240	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	VIV 13-A CONJ HABIT VILLA MARI	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	VIV 13-A CONJ HABIT VILLA MARI	Impuesto Pncipal Compra-Venta		265,99		
			TOTAL A PAGAR		266,99		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		266,99		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
0929462034	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	S/N					

EMISION: 08/01/2019 11:24:52 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1352009592
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



No. 122508

# COMPROBANTE DE PAGO

08/01/2019 11:24:44



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-03-50-02-013	115,55	65968,00	400290	122508
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1204666240	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	VIV 13-A CONJ HABIT VILLA MARI	Impuesto pncipal		659,68		
1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	VIV 13-A CONJ HABIT VILLA MARI	Junta de Beneficencia de Guayaquil		197,90		
			TOTAL A PAGAR		857,58		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		857,58		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00		
0929462034	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	S/N					

EMISION: 08/01/2019 11:24:42 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente
Código de Verificación (CSV)

T1988658399
Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web <a href="http://www.manta.gob.ec">www.manta.gob.ec</a> opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

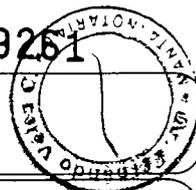
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000129261

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CUSME PONCE JOSE LEONARDO Y ZUNIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA  
 DIRECCIÓN:

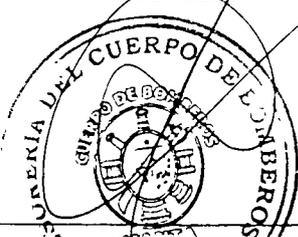
### DATOS DEL PREDIO:

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 608075  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 08/01/2019 16:51:22

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: 08 de abril de 2019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA NOTARIO

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000129260

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2019



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CUSME PONCE JOSE LEONARDO Y ZUNIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA  
 NOMBRES:  
 RAZÓN SOCIAL: VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA  
 DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO:

0303500201-3000000  
 CLAVE CATASTRAL: 63,968.00  
 AVALÚO PROPIEDAD: VIV.13-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA  
 DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 608069  
 CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
 FECHA DE PAGO: 08/01/2019 16:51:04

AREA DE SELLO



IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	IMPUESTO PREDIAL	9.90
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
		\$ 9.90
	TOTAL A PAGAR	

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

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

00015113



- 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

**MÓNICA ALEXANDRA ZUÑIGA ASTUDILLO**

**C.C. NRO. 1400596860**

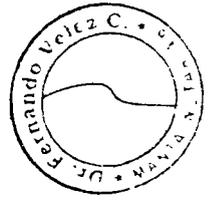
**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

**NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**



El nota...

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00015114

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**553**

**Número de Repertorio:**

**1060**

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

1.- Con fecha Quince de Febrero de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 553 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0929462034	VILLAMAR ESCOBAR EMILIO ENRIQUE	COMPRADOR
1400596860	ZUÑIGA ASTUDILLO MONICA ALEXANDRA	VENDEDOR
1204666240	CUSME PONCE JOSE LEONARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	3035002013	56256	COMPRAVENTA

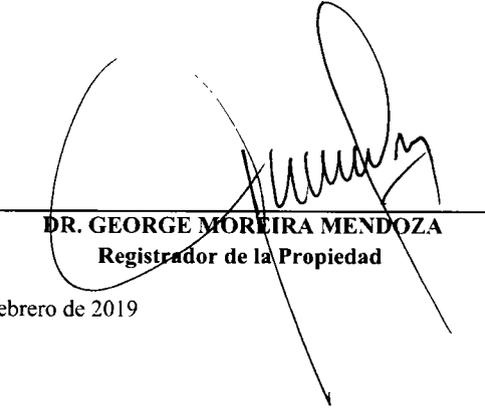
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-feb./2019

Usuario: erick\_espinoza

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 15 de febrero de 2019