

00083257

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2924**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 6231**Periodo:** 2019**Fecha de Repertorio:** viernes, 18 de octubre de 2019**1.- Fecha de Inscripción:** viernes, 18 de octubre de 2019 14.59**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1711386506	COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1308621901	MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 15 de octubre 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
3035002014	02/08/2016 12:35:07	57158		CASA	Urbano

Linderos Registrales:

El inmueble que consiste en la casa número Catorce 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, 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- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster 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 Quince- A en seis coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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. 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 área común de acera en ocho coma sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda Quince- A en siete coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda seis metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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. 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 Quince- A en tres metros y con la planta baja de la vivienda Quince- A en uno coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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. POR EL OESTE: Lindera con el área común de acera en seis metros. 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

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F. ZAMORA E.

viernes, 18 de octubre de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 2924

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 6231

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: viernes, 18 de octubre de 2019

metros. POR EL SUR: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda Quince- A en dos metros. POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda Trece- A en seis metros. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros. Con un área de terreno de: Ciento quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados, área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados y una alícuota de uno coma doscientos diecisiete por ciento.

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Villa Maria

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

El inmueble que consiste en la casa número Catorce 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

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por: marcelo_zamora1

Administrador

Revisión jurídica por:

JUAN PAULO HIDALGO GILER

Inscripción por:

MARCELO F ZAMORA E.

viernes, 18 de octubre de 2019

Pag 2 de 2



Factura: 001-003-000029362

00083258



20191308001001146



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001001146

NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309280904
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711386508
MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308621901

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MURILLO RUIZ LENOCHKA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1308621901

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191308001001146

NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	15 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:20)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

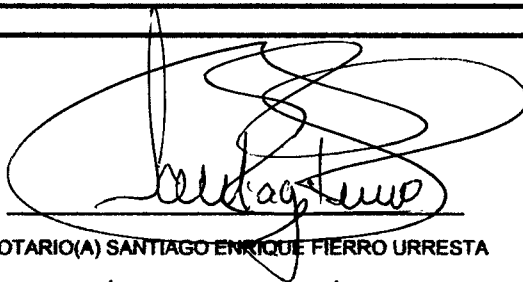
OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309280904
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308621901
COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711386506
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	15-10-2019
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MURILLO RUIZ LENOCHKA

N° IDENTIFICACIÓN DEL
PETICIONARIO:

1308621901

OBSERVACIONES:



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



Factura: 001-003-000029361

00083259



20191308001P04118



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04118						
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:20)						
ORGANES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1799010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HOLGUIN CEDENO FANNY MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309290904	ECUATORIANA	BENEFICIARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

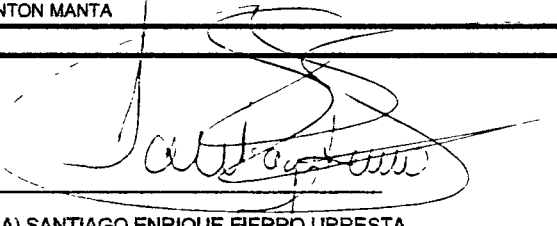
EXTRACTO

Escritura N°:	20191308001P04118						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2019, (16 20)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309290904	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308621901	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711386506	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		40000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20191308001P04118
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:20)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portalcudadano.manta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20191308001P04118
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE OCTUBRE DEL 2019, (16:20)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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

00083260



PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR OTORGA: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA OTORGA: LA SEÑORA FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO.-

CUANTÍA: USD \$ 58.575,94 PRECIO: USD \$ 40.000,00

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR OTORGAN: LOS CÓNYUGES LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 4 COPIAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes quince de octubre del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, por una parte la señora **FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO**, de estado civil soltera, de cuarenta años de edad, de actividades particulares, teléfono:

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ**

[Handwritten signature]
1

0984826392, correo: margarifanny@hotmail.com domiciliada en Barrio El Prado cinco del cantón Montecristi y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará **"LA BENEFICIARIA Y LA PARTE VENDEDORA"**, por otra parte, los cónyuges **LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ/ Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO.** Los comparecientes son de estado civil casados entre sí, de cuarenta y uno y cuarenta y seis años de edad, en ese orden, dedicada a las actividades particulares y licenciado en educación, respectivamente, teléfono: 0998683153, correo: lenochka2005@yahoo.es, domiciliado Barrio 24 de Mayo y Avenida 46 del cantón Manta, provincia de Manabí, quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a quienes se les denominará **"LOS COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS"**; y, por otra parte, el **BANCO PICHINCHA/ COMPAÑÍA ANÓNIMA**, debidamente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** como acredita con la copia notariada del poder que se acompaña. La compareciente es de estado civil divorciada, de cuarenta y cinco años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 052626844, domiciliada en la calle Dos entre Avenidas Once y Doce del Edificio Pichincha del cantón Manta, a quien se le denominará **"EL BANCO o ACREEDOR"**. Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus

00083261



documentos de identificación cuyas copias fotostaticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome 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 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregará como habilitante, de la presente se eleve a escritura pública: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar; Compraventa; y, Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y**

LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECENCIENTES.- Interviene en la celebración de la presente escritura pública, como única parte, el **BANCO / PICHINCHA C.A.**, legalmente representado por la señora **/ EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** del Banco Pichincha C.A. Sucursal Manta, de conformidad con el nombramiento cuya copia se acompaña. La señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO** es ecuatoriana, mayor

de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en la ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada el veintinueve de agosto del año dos mil seis, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de noviembre del año dos mil seis, la señora **FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO**, en su calidad de DEUDORA HIPOTECARIA con el Banco Pichincha C.A., constituyó primera hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar, sobre el inmueble de su propiedad; consistente en la casa número catorce de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca. **SEGUNDA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que comparece, **CANCELA LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** constituida mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada el veintinueve de agosto del año dos mil seis, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de noviembre del año dos mil seis.

00083262



TERCERA: / ACLARACIÓN.- Se deja expresa constancia de esta cancelación de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco del Pichicha C.A., por la señora **FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO**, que consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago.

CUARTA: / ANOTACIÓN Y GASTOS.- Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la señora **FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO**, todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción, así como la marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA: /**El señor Notario se dignará tomar nota de este levantamiento y cancelación de levantamiento y cancelación de hipoteca, y dispondrá que el señor Registrador de la Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción original. **SEGUNDA**

PARTE: COMPRAVENTA: / PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora **FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO**, / quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA**; y, por otra parte los cónyuges **LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ / Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO**, / quienes comparecen por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a quienes en adelante se les denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Los comparecientes

son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Montecristi y Manta respectivamente, de estado civil soltera y casados respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria del siguiente bien inmueble: Una casa signada con el número Catorce de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarquí del Cantón Manta, provincia de Manabí, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, con las 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 máster 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 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 Quince-A/en seis coma cincuenta metros;/ **POR EL ESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería)/ de misma vivienda en seis metros;/ **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Vértice Sur/en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este en 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.

00083263



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 área común de acera en ocho coma sesenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda Quince-A en siete coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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.

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 Quince-A en tres metros y con la planta baja de la vivienda Quince-A en uno coma cincuenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el Este 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; **POR EL OESTE:** Lindera con el área común de acera en seis metros.

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 patio posterior (lavandería) de la vivienda Quince-A en dos

metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el patio Posterior (lavandería) de la Vivienda Trece-A en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con la planta baja/de la misma vivienda en seis metros. Con área de terreno de: Ciento quince coma quinientos cincuenta y uno metros cuadrados (115,551m²), área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro metros cuadrados (36,404m²) y una alícuota de uno coma doscientos diecisiete por ciento (1,217%). La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintinueve de agosto del año dos mil seis, inscrita el seis de noviembre del año dos mil seis en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, donde se adquiere el cien por ciento de los derechos y acciones, (transformándose la adquisición en cuerpo cierto.) Con fecha cuatro de julio del año dos mil seis se celebró en la Notaría Pública Primera del cantón Manta la escritura pública de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional VILLA MARÍA y la aprobación de planos, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinticinco de julio del año dos mil seis.

TERCERA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el bien inmueble que se detalla en la cláusula de antecedentes. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, por el inmueble que es materia del presente contrato de Compraventa, es de CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$40.000,00) que

00083264



LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE ~~VENDEDORA~~ que ésta declara haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: DOCE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$ 12.000,00) en efectivo, y, la cantidad de: VEINTIOCHO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$ 28.000,00) Mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor del comprador. **QUINTA:**

TRANSFERENCIA.- La **PARTE VENDEDORA** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.-

SEXTA: CUERPO CIERTO.- Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.- **SÉPTIMA:**

SANEAMIENTO.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la transferencia de dominio que la **PARTE VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.- **OCTAVA: DECLARACIÓN.-** La **PARTE**

~~**VENDEDORA**~~ declara que el inmueble que se vende mediante

este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta en el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la **PARTE VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la **PARTE COMPRADORA**, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la **PARTE VENDEDORA.-** **DÉCIMA.- AUTORIZACIÓN.-** La **PARTE VENDEDORA** autoriza a la **PARTE COMPRADORA** para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta o el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan, para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.- **TERCERA PARTE: CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, Y PROHIBICIÓN**

00083265



DE ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno.- BANCO PICHINCHA C.A./** legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO,** en su calidad de **APODERADA ESPECIAL,** según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".-** Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos.-** los cónyuges **LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO,** comparecen por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad/conyugal que tienen formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrán denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".-** **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA,** esto es los cónyuges **LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO,** son los propietarios de un bien inmueble consistente en una casa signada con el número Catorce de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui del Cantón Manta, provincia de Manabí, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, con clave catastral 3-03-50-02-014.- **Uno punto uno.-** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa de derechos y acciones como cuerpo cierto, que a su favor hiciera la señora Fanny Margarita

Holguín Cedeño, según se desprende en la segunda parte de este instrumento.- **Uno punto dos.-** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:

PLANTA BAJA: Compuesta de sala-comedor-cocina-estudio-1/2 baño-escalera de acceso a la planta alta./ **PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio máster 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 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 Quince-A/ en seis coma cincuenta metros./ **POR EL ESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería)/ de misma vivienda en seis metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Vértice Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este en 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)/.

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 área común de acera en ocho coma sesenta metros./ **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda Quince-A en siete coma cincuenta metros. **POR EL ESTE:**/Lindera con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda/

00083266



seis metros. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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./

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 Quince-A en tres /metros y con la planta baja/ de

la vivienda Quince-A/en uno coma cincuenta metros./ **POR EL**

ESTE: Partiendo desde el vórtice Norte/hacia el vértice

sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el Este en

uno coma cincuenta metro y luego gira hacia el sur en dos

coma noventa y cinco/metros, lindando con la planta baja

de la misma vivienda./ **POR EL OESTE:** Lindera con el área

común de acera en seis metros/ **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 patio

posterior (lavandería) /de la vivienda Quince-A /en dos

metros. (**POR EL ESTE:** Lindera con el patio Posterior

(lavandería) de la Vivienda Trece-A/en seis metros. **POR EL**

OESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en

seis metros./ Con área total de: Ciento quince coma

quinientos cincuenta y uno metros/cuadrados (115,551m²),

área común de treinta y seis coma cuatrocientos cuatro

metros cuadrados (36,404)/ y una alícuota de uno coma

Ce

doscientos diecisiete por ciento (1,217%). Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta

00083267



la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición/en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA:/ OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los cónyuges **LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ/Y JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO,** en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma

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

00083268



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

✓

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

00083269



Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliére cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en literales precedentes, es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar

Q

por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. / **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**

Uno.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante.

Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo.

/ **OCTAVA: CUANTÍA.-** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada / **NOVENA. PÓLIZA DE SEGURO.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la

00083270



conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. -/DÉCIMA: ACEPTACIÓN.- En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta

Ce

especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la/prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA: INSPECCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente

00083271



contrato. De igual manera, las partes acuerdan que Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA:**

CESIÓN DE DERECHOS.- La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-/**DÉCIMA CUARTA: GASTOS Y TRIBUTOS.-**

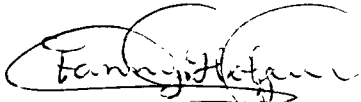
Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen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

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

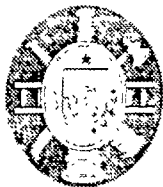
JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.- Para el caso de controversias, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de

✓

domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso ejecutivo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por el Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA CARVAJAL. Abogado profesional con matrícula número Trece - Dos mil dos - Cuarenta y siete del Foro de Abogados. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaria la presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**


FANNY MARGARITA HOLGUÍN CEDEÑO
C.C. 1309290904





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00083272



DATOS DEL CONTRATANTE

C.I./R.U.C.: HOLGUIN CEDEÑO FANNY D/A HRDOS. DE JUAN
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: VIV.14-A CONJ.HABIT.VILLA MARIA
DIRECCIÓN:

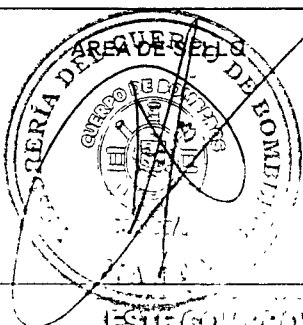
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

656011

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
CAJA: 07/10/2019 16:02:18
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: domingo, 05 de enero de 2020

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

CLIENTE

No. 190259

22/04/2019 11:30:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-03-50-02-014	115,55	\$ 85 988,00	V/V 14-A CONJ HABIT VILLA MARI	2019	407238	4330902
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
HOLGUIN CEDEÑO FANNY DIA HRDOS.DE JUAN		1309290904	Costa Judicial			
22/04/2019 11:29:54 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 26,39	(\$ 0,79)	\$ 25,60
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,83	(\$ 1,21)	\$ 3,62
			MEJORAS 2012	\$ 15,26	(\$ 3,82)	\$ 11,44
			MEJORAS 2013	\$ 6,81	(\$ 1,70)	\$ 5,11
			MEJORAS 2014	\$ 7,19	(\$ 1,80)	\$ 5,39
			MEJORAS 2015	\$ 8,72	(\$ 2,18)	\$ 6,54
			MEJORAS 2016	\$ 0,51	(\$ 0,13)	\$ 0,38
			MEJORAS 2017	\$ 10,75	(\$ 2,69)	\$ 8,06
			MEJORAS 2018	\$ 17,36	(\$ 4,34)	\$ 13,02
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 8,29	(\$ 1,57)	\$ 4,72
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 19,79		\$ 19,79
			TOTAL A PAGAR			\$ 103,67
			VALOR PAGADO			\$ 103,67
			SALDO			\$ 0,00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T3036829974048

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



FIRMES CON
EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 277099

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			3-03-50-02-014	115,55	58575,94	494871	2. /099

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA VIVIENDA 14 MANZANA A	IMPUESTO PRINCIPAL	585,75
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	175,73
			TOTAL A PAGAR	\$ 761,49
			VALOR PAGADO	\$ 761,49
			SALDO	\$ 0,00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309621901	MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA	NA

Fecha de pago: 2018-10-15 11:25:55 - MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

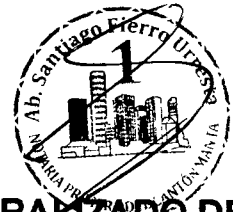


T1678783126

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



00083273

FIRMES CON
EL CAMBIOGOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 277100

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			3-03-60-02-014	115.55	58575.94	434673	277100

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA VIVIENDA 14 MANZANA A	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	138.99
			TOTAL A PAGAR	\$ 139.99
			VALOR PAGADO	\$ 139.99
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
901	MURILLO RUZ LENOCHKA ALEXANDRA	NA

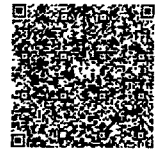
fecha de pago: 2018-10-15 11:28:18 - MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T291276563

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



N° 102019-002616

Manta, miércoles 09 octubre 2019

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-03-50-02-014 perteneciente a HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA con C.C. 1309290904 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA VIVIENDA 14 MANZANA A BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$58,575.94 CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 94/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: viernes 08 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)

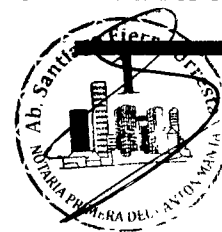


12649AGA1WD2

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



00083274



N° 102019-002864

Manta, martes 15 octubre 2019

(3)

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-03-50-02-014 perteneciente a HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA con C.C. 1309290904 ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA VIVIENDA 14 MANZANA A BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$58,575.94 CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 94/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: jueves 14 noviembre 2019**

Código Seguro de Verificación (CSV)



12897KZFLU9F

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

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO****N° 102019-002603****N° ELECTRÓNICO : 200767****Fecha: 2019-10-09**

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: 3-03-50-02-014****Ubicado en:** CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA VIVIENDA 14 MANZANA A /**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA****Área Neta:** 126.36 m² ✓**Área Comunal:** 36.40 m² ✓**Área Terreo:** 115.55 m² ✓**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1309290904	HOLGUIN CEDEÑO-FANNY MARGARITA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**TERRENO:** 5,102.00**CONSTRUCCIÓN:** 53,473.94**AVALÚO TOTAL:** 58,575.94**SON:** CINCUENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 94/100

NOTA: LOS CERTIFICADOS EMITIDOS CON FECHAS ANTERIORES DEL 15 DE MAYO DEL 2019 QUEDAN ANULADOS ANTES DE LA EMISIÓN DEL PRESENTE CERTIFICADO. DISPOSICIÓN DEL DIRECTOR.

"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 2017, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 08 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12636IICEBSX

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



Fecha de generación de documento: 2019-10-09 11:12:23



00083275

**N° 102019-002492**

Manta, viernes 04 octubre 2019

5

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA** con cédula de ciudadanía No. **1309290904**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 03 noviembre 2019

Código Seguro de Verificación (CSV)



12525Y8U4HJE

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



GOBIERNO DEL CANTÓN MANTA

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 07-10-2019

Nº CONTROL: 0002897

(LÍNEA DE FÁBRICA)

PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

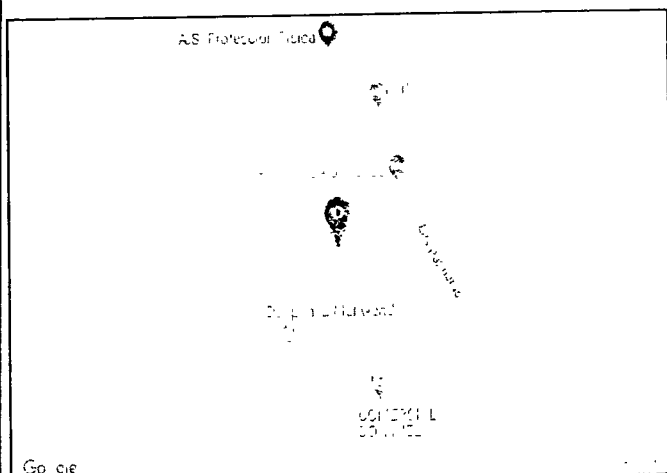
VIV. 14-A CONJ. HABIT. VILLA MARI

3035002014

TARQUI

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 072116

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: ALICUOTA: 1,217%
ATRÁS: Cuota Común: 36,404
C. IZQUIERDO: -
DERECHO: -
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. Galo Álvarez Gonzalez
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 pretendido daros 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 esquintero 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.

Art. 300.- El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés..

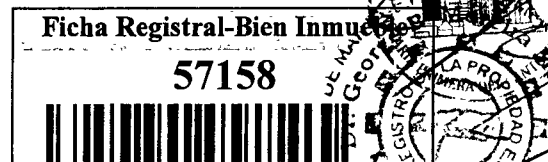
#MANTADIGITAL
Cent. Simba G. 119



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00083276

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19021964, certifico hasta el día de hoy 14/10/2019 13:15:31, la Ficha Registral Número 57158.

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: CASA

Código Catastral: 3035002014

Fecha Apertura: martes, 02 de agosto de 2016

Cantón: MANTA

Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Conjunto Habitacional Villa Maria

LINDEROS REGISTRALES:

El inmueble que consiste en la casa número Catorce 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, 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- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta. PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio máster 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 Quince- A en seis coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de misma vivienda en seis metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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. 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 área común de acera en ocho coma sesenta metros. POR EL SUR: Lindera con la planta alta de la vivienda Quince- A en siete coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior (lavandería) de la misma vivienda seis metros. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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. 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 Quince- A en tres metros y con la planta baja de la vivienda Quince- A en uno coma cincuenta metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte hacia el vértice Sur en tres coma cinco metros, luego gira hacia el este 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. POR EL OESTE: Lindera con el área común de acera en seis metros. 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 Quince- A en dos metros. POR EL ESTE: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda Trece- A en seis metros. POR EL OESTE: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros. Con un área de terreno de: Ciento quince coma quinientos cincuenta y uno 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.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Certificación impresa por :kleire_salto1	Ficha Registral:57158	lunes, 14 de octubre de 2019	1	1

Fecha 14 OCT 2019 HORA: 14:00



COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	142	14/ene/2005	2.103	2.112
HIPOTECA ABIERTA	566	25/may/2005	10.966	10.977
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	25/jul/2006	696	776
PLANOS	16	25/jul/2006	159	160
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1263	06/nov/2006		
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1264	06/nov/2006	18.247	18.267
COMPRA VENTA	2482	06/nov/2006	34.090	34.110
EMBARGOS	149	18/oct/2017	1.507	1.527
EMBARGOS	104	18/jul/2019	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 14 de enero de 2005 Número de Inscripción: 142 Tomo: 04
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 441 Folio Inicial: 2.103
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 2.112
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 de diciembre de 2004
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, la vendedora Filomena Guidotti Lange da en venta real y efectiva a favor de la compradora Yesica Andrea Bravo Jutinico, sobre un lote de terreno urbano signado como 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300427497	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

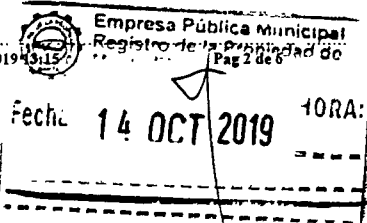
[2 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : miércoles, 25 de mayo de 2005 Número de Inscripción: 566 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2502 Folio Inicial: 10.966
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 10.977
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de mayo de 2005
 Fecha Resolución:
 a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en representación del Banco del Pichincha C.A. en su calidad de Gerente y Representante Legal. Un lote de terreno Urbano signado como la manzana "H" de la Lotización Aliatis ubicado en el sector Las Cumbres, sobre la vía San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta. : 9.963 m2.

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

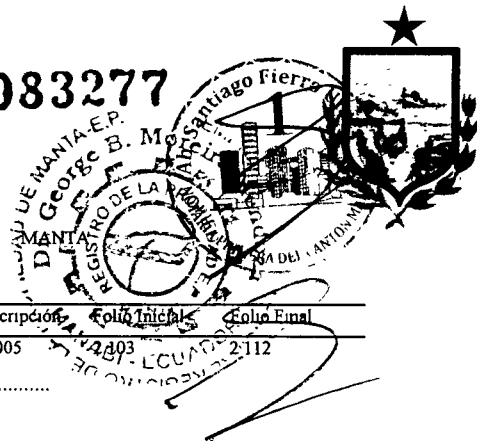
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO





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

00083277



DEUDOR 1719017954 BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA SOLTERO(A)

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	142	14/ene./2005	2103	2112

**Registro de : PROPIEDADES
HORIZONTALES**

[3 / 9] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006 Número de Inscripción: 17 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3409 Folio Inicial 696
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final. 776
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA". Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(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	142	14/ene./2005	2103	2112

[4 / 9] PLANOS

Inscrito el : martes, 25 de julio de 2006 Número de Inscripción: 16 Tomo: I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3410 Folio Inicial: 159
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final: 160
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de julio de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliatis, ubicado en el sector las Cumbres sobre la Vía San Juan de manta, perteneciente a la Parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	17	25/jul./2006	696	776

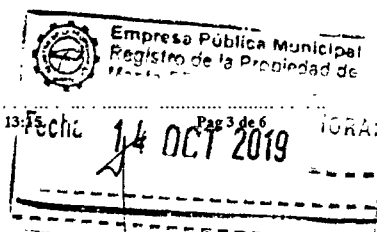
**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

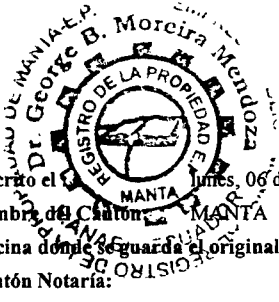
[5 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Certificación impresa por :kleire_salto1

Ficha Registral: 57158

lunes, 14 de octubre de 2019 13:15





Inscrito el: lunes, 06 de noviembre de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1263
Número de Repertorio: 5349

Folio Inicial:
Folio Final:

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de agosto de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, liberando el inmueble que comprende la casa número Catorce de la manzana A, ubicado en el Conjunto Habitacional Villa María en la vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre, parroquia Tarqui.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA C A		MANTA	QUITO
DEUDOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

[6 / 9] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 06 de noviembre de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 1264
Número de Repertorio: 5351

Tomo: 1
Folio Inicial 18.247
Folio Final 18.267

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de agosto de 2006

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar. El inmueble que consiste en la casa número Catorce de la manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	1790010937001	BANCO DEL PICHINCHA C.A.		MANTA	QUITO
DEUDOR	1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	SOLTERO(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	2482	06/nov/2006	34.090	34.110

[7 / 9] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 06 de noviembre de 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 2482
Número de Repertorio: 5350

Tomo: 56
Folio Inicial: 34.090
Folio Final: 34.110

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 de agosto de 2006

Fecha Resolución:

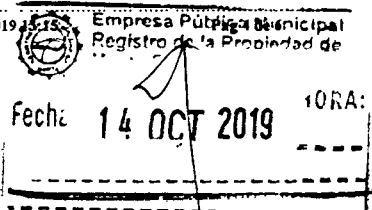
a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones. El inmueble que consiste en la casa número Catorce de la Manzana A, del Conjunto Habitacional Villa María ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio quince de Septiembre Parroquia

Certificación impresa por: kleire_saltos1

Ficha Registral: 57158

lunes, 14 de octubre de 2019





Tarqui del Cantón Manta, que consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1719017954	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA	

Registro de : EMBARGOS

[8 / 9] EMBARGOS

Inscrito el : miércoles, 18 de octubre de 2017 Número de Inscripción: 149 Tomo.1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 8315 Folio Inicial 1 507
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final. 1.527
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de agosto de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

EMBARGO. Oficio No. 0413 - 2017 - UJCM - 13337 - 2017 - 00694. Dentro del Juicio No. 13337 - 2017 - 00694.
* Acta de Embargo con fecha Manta, 11 de Septiembre del 2017. Inmueble que consiste en la casa número Catorce de la Manzana A, del conjunto Habitacional Villa María, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEUDOR	1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2482	06/nov /2006	34.090	34 110

Registro de : EMBARGOS

[9 / 9] EMBARGOS

Inscrito el : jueves, 18 de julio de 2019 Número de Inscripción: 104
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 4307 Folio Inicial 1
Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final 1
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de julio de 2019

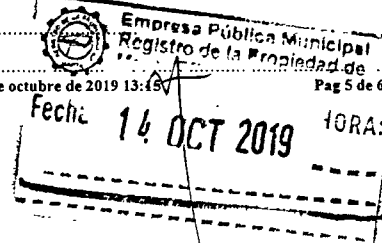
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE EMBARGO Manta, 17 de Julio del 2019 , Oficio No. 0418 - 2019 - UJCM - 13337 - 2017 - 00694 .Dentro del Juicio No. 13337 - 2017 - 00694 * Cancela el Embargo inscrito el 18 de Octubre de 2017.

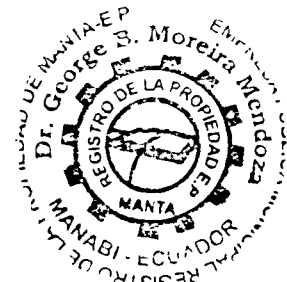
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACTOR	1790010937001	BANCO PICHINCHA C.A.		MANTA	QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEUDOR	1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
EMBARGOS	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<< Total Inscripciones >>	9



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 : 13:15:31 del lunes, 14 de octubre de 2019

A petición de: **HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA**

Elaborado por: **KLEIRE SALTOS**
1313163699.



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**

00083279



RUC 1391785771001

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONFORMADO POR LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL,
Y SUS REFORMAS, EL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY
DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y EL REGLAMENTO
INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION SEGÚN
ESCRITURA DE CONSTITUCION No. 1586 DE JULIO 4 DEL
2006, OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DEL
CANTÓN MANTA

CERTIFICACION DE EXPENSAS: /

Por la presente, en mi carácter de Presidenta del Consejo Directivo y de la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Habitacional Villa María y Representante Legal del Conjunto Habitacional Villa María; conjunto habitacional conformado por 77 casas ubicado en el sector Las Cumbres, Barrio 15 de Septiembre, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, con RUC N° 1391785771001, en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformado por la Ley Reformativa a la Ley de Propiedad Horizontal en su Artículo 14 publicada en el Registro Oficial No. 543 de Septiembre 27 del 2011; en coherencia con el artículo 39 del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal y conforme a lo aprobado en el Acta de Asamblea de Copropietarios celebradas en Julio 28 del 2016; y en concordancia con el cuadro de Cálculo de Áreas y Alícuotas y el cuadro de Distribución de Gastos Comunes, por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, y Acta de Asamblea de Copropietarios celebradas en Agosto 01 del 2016 me permito certificar lo siguiente:

Que **FANNY MARGARITA HOLGUIN**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 130929090-4, propietario de la Casa: **14** de la Manzana: **A** Ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María, con porcentaje de alícuota de **1,217**:

La señora **FANNY MARGARITA HOLGUIN**, se encuentra a paz y salvo por todo concepto con el Consejo Directivo del Conjunto Habitacional Villa María.

Esta Certificación se expide a las 16H00 del 12 de Octubre del año 2019, con una vigencia hasta el 05 de Noviembre del presente año.

CONJUNTO HABITACIONAL
"VILLA MARIA"
PRESIDENTE

MANTA - ECUADOR
EDUARDO JEREMIAS ZAMBRANO SOLORZANO
Presidente
Consejo Directivo
RUC 1391785771001

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E4333V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO MOREIRA RAMON OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLORZANO ROMAN DOLORES ADELAIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-06-28

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-06-28

[Signature]

[Signature]

00083780

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

130920891-4

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
**ZAMBRANO SOLORZANO
EDUARDO JEREMIAS**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

SAN VICENTE

FECHA DE NACIMIENTO
1977-09-07

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
HOMBRE

ESTADO CIVIL
CASADO

MARIA JAZMIN
FALCONES RODRIGUEZ

0025 M

0025 - 228

1309208914

ZAMBRANO SOLORZANO EDUARDO JEREMIAS

APELLIDOS Y NOMBRES

1309208914

PROVINCIA
MANABI

CANTON
SUCRE

CIRCONSCRIPCION
PARROQUIA
BAHIA DE CARAQUEZ

ZONA:

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificación de documentos exhibidos en la presente
y devuelto al interesado.

15 de Julio de 2018

Manta, 2

[Signature]

Dr. Santiago J. J. J. J.

NOTARIO PRINCIPAL DEL CANTON MANTA

00083230



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785771001
RAZON SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA /
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ZAMBRANO SOLORIZANO EDUARDO JEREMIAS
CONTADOR:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	04/07/2006	FEC. CONSTITUCION:	04/07/2006
FEC. INSCRIPCION:	25/07/2011	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	27/04/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

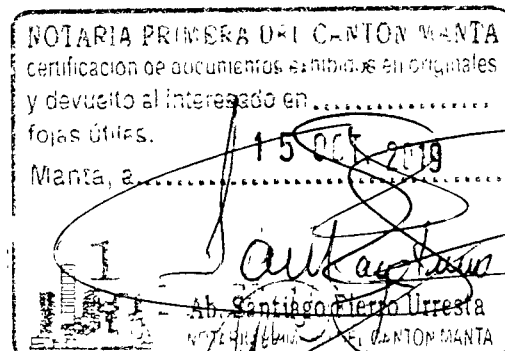
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Número: 21C Conjunto: HABITACIONAL VILLA MARIA Referencia ubicación: A LADO DE LA URBANIZACION VILLA MARIA COLONIAL Email: conjuntohabitacionalvillamaria@hotmail.com Celular: 0989492367

DOMICILIO ESPECIAL:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/04/2017 10:21:48



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391785771001
RAZON SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	04/07/2006
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Número: 21C Referencia: A LADO DE LA URBANIZACION VILLA MARIA
COLONIAL Conjunto: HABITACIONAL VILLA MARIA Email: conjuntohabitacionalvillamaria@hotmail.com Celular: 0989492367

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/CALLE 23 S/N Y AV. Fecha y hora: 27/04/2017 10:21:48

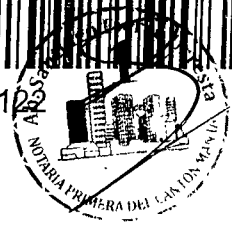


Factura: 001-002-000037184

00083281



20191701038000122



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701038000122

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	30 DE ENERO DEL 2019, (11:43)
COPIA DEL TESTIMONIO:	3
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL P00858

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BANCO PICHINCHA CA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1790010937001

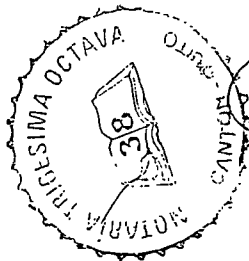
OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
· RAZÓN MARGINAL N° 20191701038000122

MATRIZ	
FECHA:	30 DE ENERO DEL 2019, (11:43)
TIPO DE RAZÓN:	RAZÓN MARGINAL DE NO REVOCATORIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NÚMERO DE PROTOCOLO:	P00858

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	RAZÓN DE NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-01-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	



[Handwritten signature]

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

ESPACIO
DEL
RELATICO

00083282

0008159



20181701038P00858



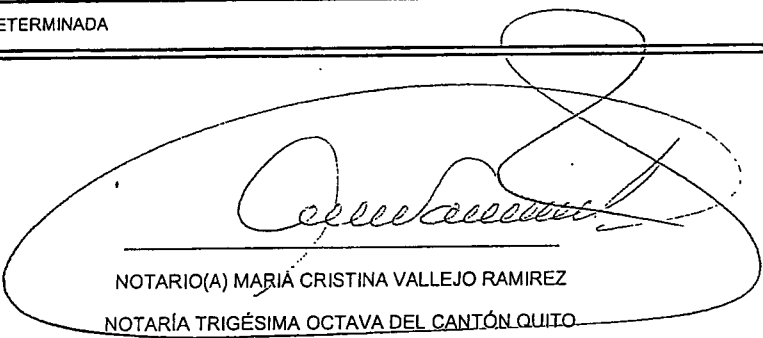
Factura: 001-002-000027697

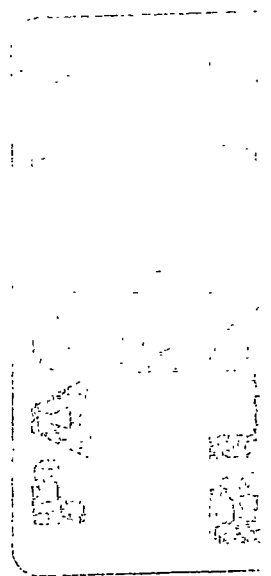
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

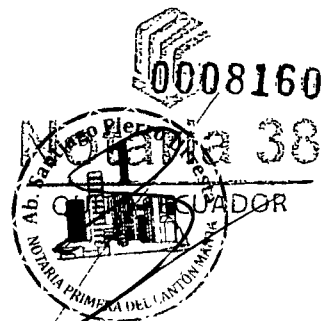
EXTRACTO

20181701038P00858						
ACTO O CONTRATO:						
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA						
FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)						
OTORGANTES						
OTORGADO POR						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE						
Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
LUGAR DE OTORGAMIENTO						
Provincia		Cantón		Parroquia		
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO		
CONTENIDO DEL DOCUMENTO:						
OBSERVACIONES:						
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:						
		INDETERMINADA				


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



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA
00083283



ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR EL:

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por
el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE /
GENERAL.

A FAVOR DE:

EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO /

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 21 COPIAS

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,
22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del
23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS
26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que
27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará
28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo
2 Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la
3 avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del
4 Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve
5 ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
6 contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme
7 exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n)
8 sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del
9 Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente
10 certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s).
11 Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de
12 esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de
13 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas,
14 temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura
15 pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras
16 Públicas a su cargo sírvase insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
17 siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al
18 otorgamiento del presente instrumento el señor **Santiago Bayas Paredes**, en
19 calidad de **Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima**, de
20 acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de
21 edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida
22 Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la
23 ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho
24 cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El
25 Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor
26 Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por
27 decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y
28 suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

00083284

0008161



1 ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manabí,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: **UNO.- UNO.UNO)** Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 **UNO.DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 **UNO.TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; **UNO.CUATRO)** Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; **UNO.**
18 **CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.SEIS)** Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS.UNO)**
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques

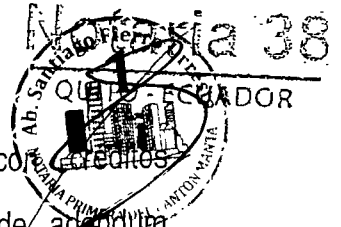
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

00083285

0008162



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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA
00083286

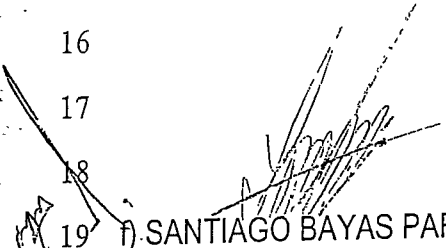
0008172
Notaria 38
COORDADOR

1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

16

17

18

19  SANTIAGO BAYAS PAREDES

20 C.C.

C.V.

21

22

23

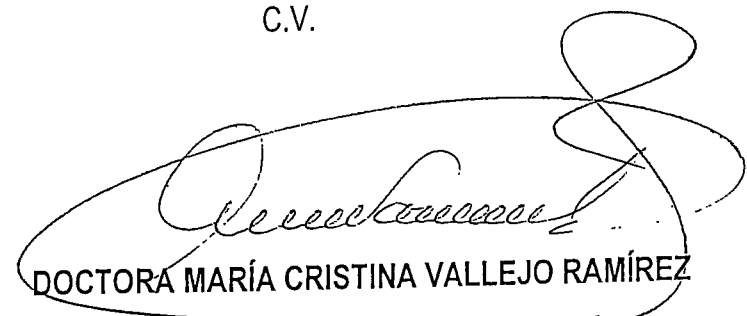
24

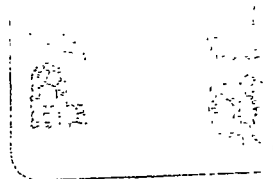
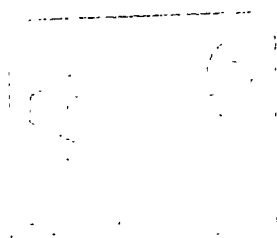
25

26

27

28

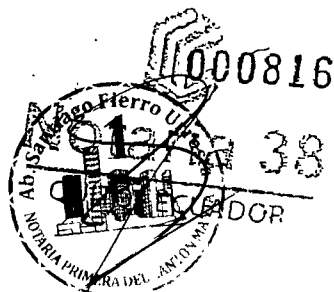

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



00083287

0008163

38



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

N. 170525456-1

CÍRCULO DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONIA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

V43432222

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4001 ENE/RO 2018



004

004-17B

1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CUNBAYA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

ZONA



REPRESENTACIÓN
Y CUSTODIA
POPULAR 2018

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

FECHA: 09 FEB 2018
HORA: 14:00

[Signature]

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO A. Notaria 38
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

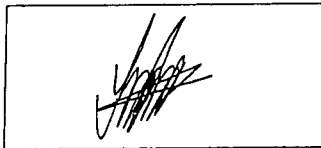


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

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: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



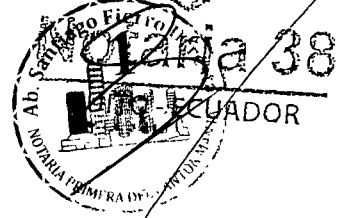
certif

18

00083288

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

0008164
Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

Información referencial de discapacidad:

LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

Emisión certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

Certificado: 185-092-76935



185-092-76935



11/11/11 11:11 AM
11/11/11 11:11 AM



00083289

0008165



20181701035P00676

Cura: 002-002-000054293

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

ORGANIZACION: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

DETERMINADA

RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

ACCIONES:	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

ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. Santiago Guerron Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



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

**ESPACIO
EN
BLANCO**



Quito, 17

Señor
Santiago
Presente

De mi con:

Me es gra
enero del
Pichincha
presente
integre en
en el dese
ley.

La preser
Estatuto c
Crespo, q
de abril d
razón de
men
Adjunto q

Sus princ
Gerente C
reelegido
usted ten
del Banc
designaci
Jurídicos
procesos

Fecha de
Inscripció

REGISTRO MERCANTIL QUITO

00083290



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 4775 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-RMO-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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
Notario Trigesimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018



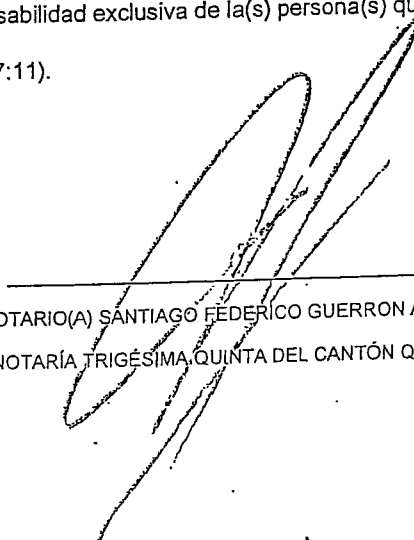
Factura: 002-002-000054294



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
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**



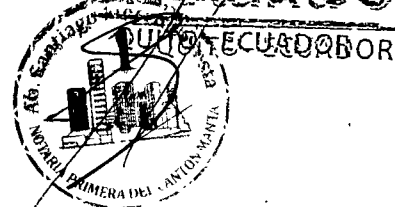
00083291

0008166



BANCO PICHINCHA C.A.

Notaria 388



Quito, 17 de enero del 2018

decide
Santiago

amente

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

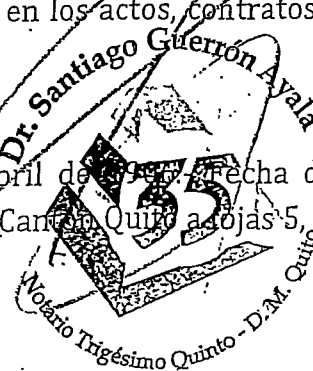
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted **Gerente General** del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida 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 1997. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito as 5, #

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com





BANCO PICHINCHA C.A.

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 de 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.

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





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00083292

-4-
0008168
00083292
Santiago Guerrero Ayala
Notario Trigésimo Quinto
D.M. Quito
Ecuador

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-000579
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, protocolizo 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 **PERIODO 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 Guerrero Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

[illegible]

5.61

00083293

0008169



20181701035000197 QUITO ECUADOR

Cura: 002-002-000054295

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGÉSIMA
CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

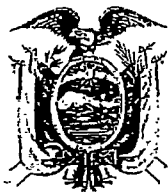
OTORGADO POR			
RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PAMACHO PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540
A FAVOR DE			
RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
IDENTIFICACIÓN DEL NOTARIO:	1712295540

ERACIONES:	A.G.
------------	------

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

**ESPACIO
EN
BLANCO**

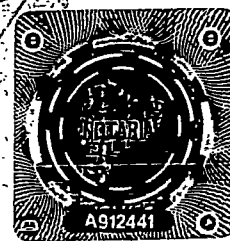


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) docum
que antecede(n). En 5 folios, exhibido(s) ante mi.

Quito, a

09 FEB. 2010

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

ESPACIO
EN
BLANCO

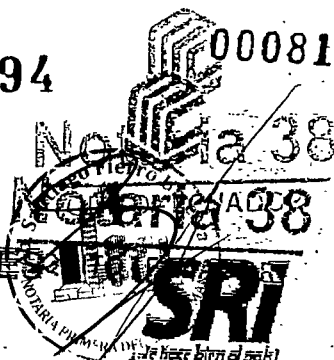
A

00083294

0008170

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790010937001
Razón Social: BANCO PICHINCHA CA
Nombre Comercial: BANCO PICHINCHA CA
Categoría Contribuyente: ESPECIAL
Representante Legal: POZO GRESPO AURELIO FERNANDO
Titular: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

Inicio Actividades: 01/02/1917 **Fec. Constitución:** 01/02/1917
Inscripción: 31/10/1981 **Fecha de Actualización:** 08/05/2016

UNIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

MUNICIPIO TRIBUTARIO:

Dirección: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. ZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB
Dirección de Atención: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Móvil: 022981029 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980
Municipio Especial:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 388
Dirección: ZONA 81 PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva en el Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC

JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 08/05/2016 16:02:20



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

1790010937001

RAZON SOCIAL:

BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 01/02/1917
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 24/05/1964
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/09/1972
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOLIVAR Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: JAGR170907

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

Página 2 de 131

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 5
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el (los)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (4) folio(s)
Quito, a 09 FEB. 2018
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO L.
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

00083295

0008171



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

130214190-6

CIUDADANA
NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-03
NACIONALIDAD ECUATORIANA
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

02/1917

MAZONAS
O.F.

05/1984

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION EMPLEADO PRIVADO
E1133A1111

APellidos y Nombres del Padre
BRIONES LUIS
APellidos y Nombres de la Madre
ZAMBRANO MARIA
LUGAR Y FECHA DE EGREDACION
MACHALA
2015-08-27
FECHA DE EXPIRACION
2025-08-27

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018



REFERENDUM
Y CONSULTA
FOMULARIO

012

012-268

1302141906

09/1972



BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA: 1



ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE USTED
SUFRASO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 15 fojas utiles

15

Manta, a

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 48
Numeral 5 de la Ley Orgánica del Poder Judicial
COPIA(S) que se entregó a la Notaria 38 de QUITO
documento(s) exhibido(s) en la Notaria 38 de QUITO
En QUITO, a 09 FEB 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

Notaria

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito, el día nueve de Febrero de dos mil dieciocho, y en fe de ello, confiero esta 3^{era} COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL, OTORGADO POR EL: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, no se encuentra marginación o razón de revocatoria alguna, es decir no está revocada.- Firmada y sellada en Quito, a TREINTA de ENERO de dos mil diecinueve.-







DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

M.V.

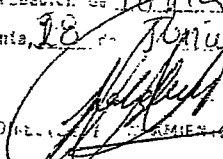
**ESPACIO
EN
BLANCO**

00083296



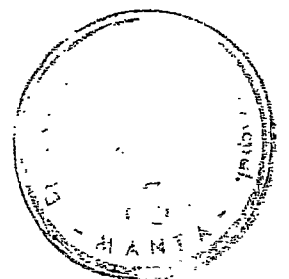
REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA MARIA"

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 12-1771
Manta, 18 de Junio 2006

Dpto. PLANEAMIENTO URBANO

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Mesa de la División,
Urbanismo y Obras

REVISADO
Fecha: Junio 28/2006



**HOJA
EN
BLANCO**

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

00083297

**CAPITULO I
DE LA URBANIZACION**

Artículo 1.- El Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" denominación de los promotores **CONSORCIO CONSTRUCTOR CAMINO REAL**, en el 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 APLICABLES, 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 llegaren 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 "VILA 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.

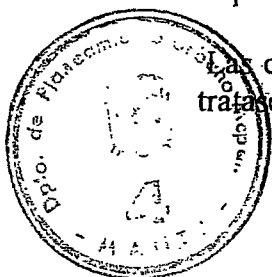
Artículo 9.- El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto Habitacional inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal.

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 alícuota de cada copropietario.

Las cuotas de impuesto o tasas deberán ser cobradas a cada copropietario como si se tratase 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 renunciado a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley.

00083298

CAPITULO IV

DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, PROHIBICIONES, SANCIONES

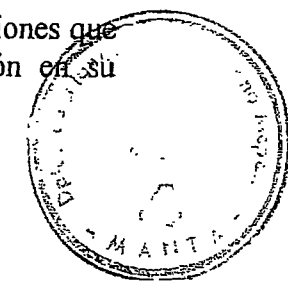
CUOTAS Y VOTOS

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.



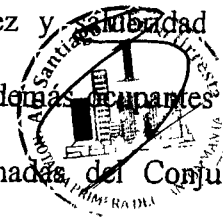
- g) Usar su propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose de efectuar acto alguno o incurrir en sus acciones o omisiones que perturben la tranquilidad de los demás copropietarios o que comprometan la moral o las buenas costumbres o que atente contra la seguridad y solidez del conjunto.
- 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 estabilidad 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.

00083299



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 alícuotas 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 alícuota y cuyo detalle se anexa como cuadro único.



CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

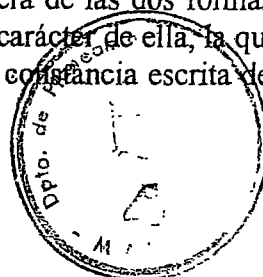
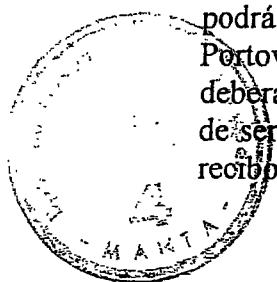
Artículo 19.- LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS es el máximo organismo, que, mediante el régimen de la Propiedad Horizontal, regula la administración y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", así como de las relaciones de los dueños de los predios de este Conjunto Habitacional.

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, dé 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 concurran la mitad más uno de todos los copropietarios para la reunión

00083300

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 contravenciones 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.

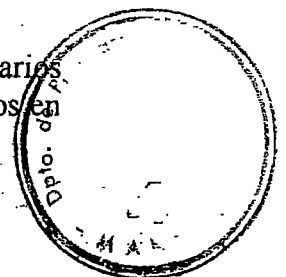
Artículo 27.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán POR LA MITAD MAS UNO DE LOS VOTOS DEPOSITADOS, excepto los casos expresamente establecidos y los siguientes en que se requerirá una mayoría especial o la unanimidad de los Copropietarios, a saber:

- 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 concurran, 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 concurran 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

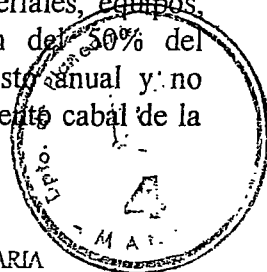
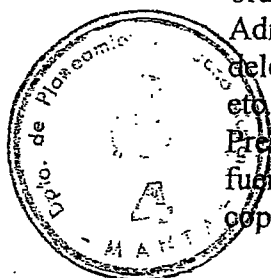
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador.

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 período 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 fueren 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 lo 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 dar 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.
- n) 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 emitieren para la correcta administración, conservación y mantenimiento del Conjunto Habitacional demandando cortésmente a quien le corresponda la adecuada atención a sus solicitudes.



00083301

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.

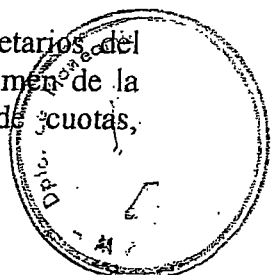
Artículo 34.- Sus atribuciones y deberes son:

- Redactar las Actas y firmarlas en unión del Directorio y de los vocales, debiendo llevar en un libro foliado los originales de las mismas.
- 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.
- Entregar el libro de actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que lo suceda en este cargo.
- 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:

- 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 la 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 levisima.
- 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.

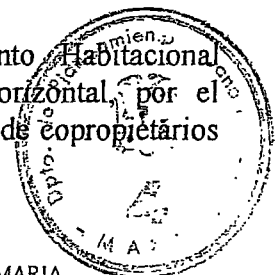
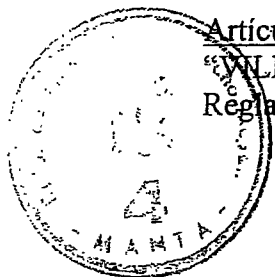
Artículo 36.- El Administrador podrá ser removido de su cargo por la mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la asamblea, en caso de negligencia en el cumplimiento de sus funciones o por cualquier otra causa grave.

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.

00083302

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.

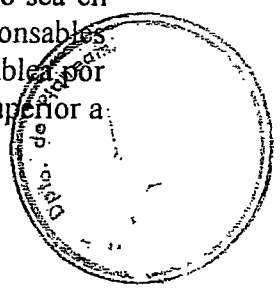
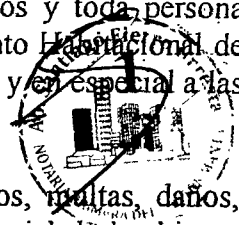
DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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 alícuotas. 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 necesite 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.

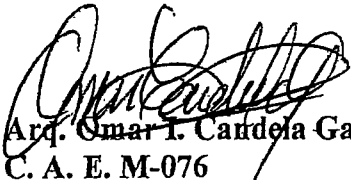
CAPITULO VIII

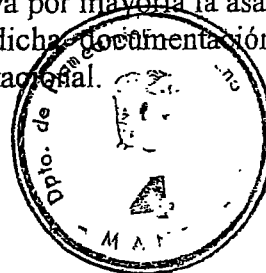
EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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.

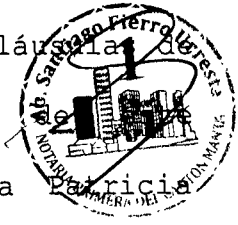
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de Conjunto Habitacional será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el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

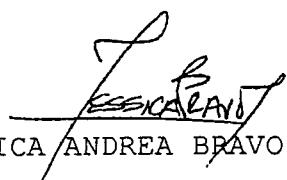

Arq. Omar I. Candela García
C. A. E. M-076

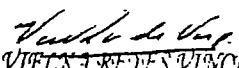


Registro de la Propiedad del cantón Manta.- LA DE ESTILO.-

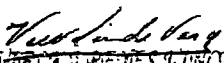
Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez del contrato.- Minuta firmada por la señora Abogada Patricia Mendoza Briones, con Reg. No. 2696 del C.A.M. (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que la compareciente la aprueba y se ratifica en su contenido que queda elevado a escritura pública con todo el valor legal; se cumplió con todos los requisitos de ley; y, leída que le fue esta escritura pública a la compareciente de principio a fin en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo la Notaria Suplente en unidad de acto, doy fe.-




YESICA ANDREA BRAVO JUSTINICO
C.I. No.171901795-4


AB. VIELA REYES VINCES
LA NOTARIA SUPLENTE
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE
MANTA

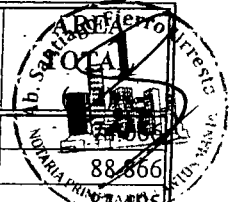
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN SETENTA Y OCHO FOJAS UTILES.-


AB. VIELA REYES VINCES
ABOGADA
NOTARIA PRIMERA SUPLENTE
MANTA

HOJA
EN
BLANCO

5.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS Y ALICUOTAS:

VIVIENDA		AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	
VIVIENDA 1-A	Planta Baja	57.500	0.554%	52.584	16.566	88.866
	Planta Alta	68.990	0.664%	63.091	19.876	83.405
	Patio Frontal	64.750	0.624%	59.214	18.655	36.015
	Patio Posterior	27.960	0.269%	25.569	8.055	
	TOTAL	219.200	2.111%	200.458	63.153	282.353
VIVIENDA 2-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 3-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 4-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 5-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 6-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 7-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 8-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 9-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 10-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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759



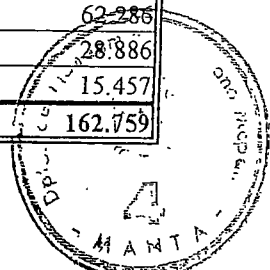
1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Revisión, Revisión,
a las instalaciones

Mano

REVISADO
Junio 28-2006

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación de PH # 12.177
Manta, 28 de Junio 2006

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en días hábiles.
Manta, 28 de Junio 2006
1
b. Santibáñez
CANTON MANTA



DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

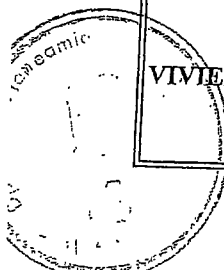
Aprobación de PH N° 12 - 1771
Manta, 28 de Junio 2006



Urbanismo, revisión,
creación e instalaciones

[Signature]

REVISADO
Fecha: Junio 28-2006



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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759
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
	TOTAL	126.355	1.217%	115.551	36.404	162.759

00083305



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL

Dirección: Barrio 15 de Septiembre vía a San Juan de Manta

Email:



RUC: 1391785771001

Manta, Marzo 30 del 2017

Señor

Eduardo Jeremías Zambrano Solórzano
Conjunto Habitacional Villa María

Por la presente comunico a Usted que la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Habitacional Villa María, señalada según convocatoria No. 023 para el día Jueves 30 de Marzo del 2017 a las 19H30 y realizada el Jueves 30 de Marzo del 2017 a las 20H30, después de esperar una hora como lo indica el Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 37, inciso 4; decidió elegirlo, unánimemente en las funciones de PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA Y DEL CONSEJO DIRECTIVO, para el período Marzo 31 del 2017 a Marzo 30 del 2018, lo que hago conocer a usted para los fines de Ley pertinentes.

Janeth Chichande González
SECRETARIA SALIENTE

En esta fecha Marzo 30 del 2017 siendo las 21H00, acepto desempeñarme en el cargo de PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA, por el período Marzo 31 del 2017 a Marzo 30 del 2018.

Eduardo Jeremías Zambrano Solórzano
PRESIDENTE
ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS Y CONSEJO DIRECTIVO
CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

NOTARIA PUBLICA DE LA CANTON MANTA	
certificación de documentos extrínsecos en originales	
y devuelto al interesado en	
fojas utiles	
Manta, a	15 de Marzo de 2017
Ab. Santiago Pierro Urresta NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA	

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEDULACION

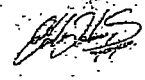
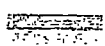


CIUDADANIA: 130920891-4
 APELLIDOS Y NOMBRES: ZAMBRANO SOLORZANO
 EDUARDO JEREMIAS
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 SAN VICENTE
 FECHA DE NACIMIENTO: 1977-05-07
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARIA JAZMIN
 FALCONES RODRIGUEZ



INSTRUCCION: BACHILLERATO EMPLEADO PRIVADO E4333V-222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ZAMBRANO LOPEIRA RAMON OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SOLORZANO ROMAN DOLORES ADELAIDA
 LUGAR Y FECHA DE EMISSION: MANTA
 2015-11-11
 FECHA DE EXPIRACION: 2025-11-11

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 027 027 - 250 1309208914
 JUNTA N.º NUMERO CEDULA



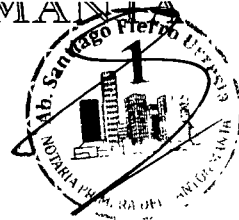
ZAMBRANO SOLORZANO EDUARDO
 JEREMIAS
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 SUCRE CANTON ZONA:
 BAHIA DE CARAQUEZ PARROQUIA





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

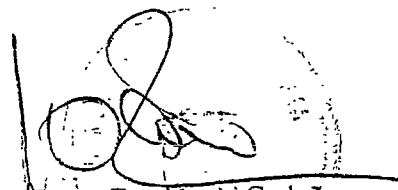


PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No.397-DPUM-GAG, de Junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico, propietaria del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA", ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

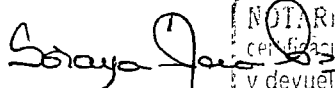
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

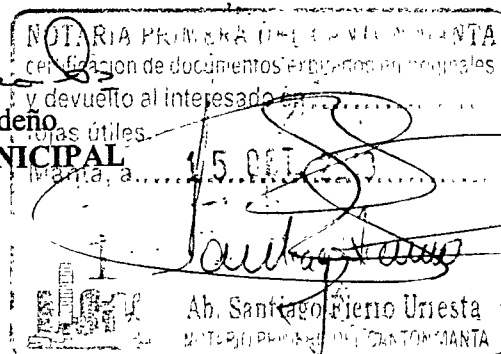
Manta, Junio 27 de 2006


Ing. Jorge Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 27 de 2006, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 397-DPUM-GAG, de junio 26 de 2006, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "VILLA MARÍA" ubicado en la Vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3035002000, de propiedad de la Sra. Yesica Andrea Bravo Jutinico.

Manta, Junio 27 de 2006.


Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL





00083307

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **130214190-6**

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO **1974-04-03**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **REPÚBLICA DEL ECUADOR**
EMPLEADO PÚBLICO **E1133A1111**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADO
BRIONES LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EMPLEADOR
ZAMBRANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MACHALA
2015-08-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-08-27




[Signature] *[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
26-MARZO-2019

0014 F **0014-091** **1302141906**

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

FECHA DE VOTACIÓN
26-MAR-2019

LUGAR DE VOTACIÓN
MANTA

FECHA DE EMISIÓN
26-MAR-2019



ELECCIONES
2019

CIUDADANANO.
 ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Faint text and stamp]

[Signature]

Ab. Santiago Pietro Urresta
 NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 190-268-09650



190-268-09650

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00083308

REPÚBLICA DEL ECUADOR

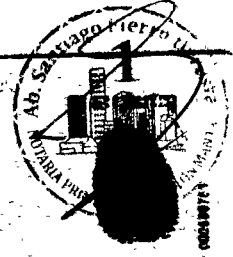
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

130929090-4



CÉDULA DE
CIUDADANÍA
NÚMERO
HOLGUIN CEDENO
FANNY MARGARITA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-05-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

EXCHILLERATO NEGOCIO PROPIO
HOLGUIN ANGEL BENJAMIN
CEDENO PACHECO FANNY MARGARITA
MANTA
2017-01-23
2027-01-23



[Signature]

[Signature]



0035 F 0035 - 182 1309290904

HOLGUIN CEDENO FANNY MARGARITA



MANTA

MANTA

2

TARQUI

1

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.

Manta, a..... 15 DE JULIO DE 2013.....



[Signature]
Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309290904

Nombres del ciudadano: HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE MAYO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: NEGOCIO PROPIO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HOLGUIN ANGEL BENJAMIN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO PACHECO FANNY MARGARITA

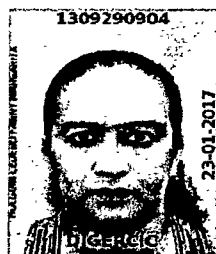
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 199-268-09679



199-268-09679

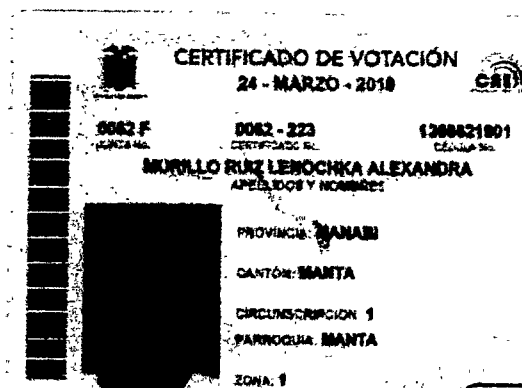
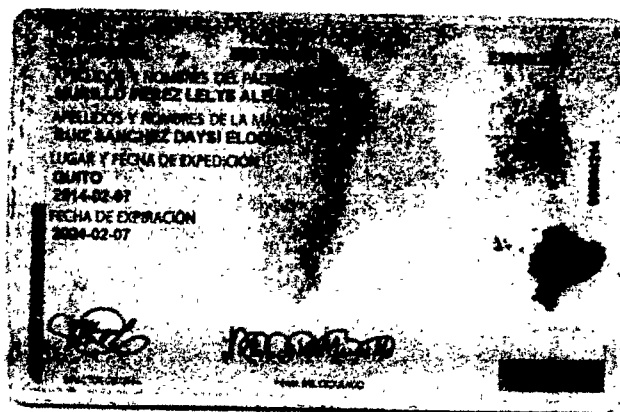
Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00083309



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGÓ
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

certificación de documentos exhibidos en originales
y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta, a 15 de octubre de 2019

Ab. Santiago Fierro Urresta
Notario Primero del Cantón MANTA

1. PRESIDENTE DE LA JURY



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308621901

Nombres del ciudadano: MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 7 DE MARZO DE 1976

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO

Fecha de Matrimonio: 7 DE FEBRERO DE 2014

Nombres del padre: MURILLO PEREZ LELYS ALEJANDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: RUIZ SANCHEZ DAYSI ELODIA

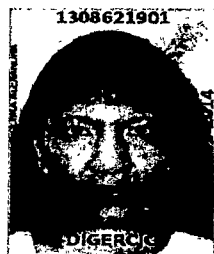
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



[Firma manuscrita]

N° de certificado: 196-268-09713



196-268-09713

[Firma manuscrita]

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00083310

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CIRCULACION

171138650-6

COLLAGUAZO
 CIUDAD: QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: COLLAGUAZO JORGE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PILCO PAULITA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO, 2014-06-27
 FECHA DE EXPIRACION: 2024-06-27

ESTADO CIVIL: CASADO
LIBROS: LINDOCHUA ALEXANDRA
NUMERO: 171138650-6

INSTRUCCIONES
 SUPERIOR

PROCESO DE REGISTRO
 LUGAR DE EMISION: QUITO

APellidos y Nombres del Padre:
 COLLAGUAZO JORGE

Apellidos y Nombres de la Madre:
 PILCO PAULITA

Lugar y Fecha de Emision:
 QUITO, 2014-06-27

Fecha de Expiracion:
 2024-06-27

CERTIFICADO DE VOTACION
 02 - MARZO - 2019

0002 M
 JUNTA N.

0002 - 223
 CERTIFICADO N.

1711386506
 CECOLAN

COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: FICHINCHA
CANTON: QUITO
DISCERNIMIENTO: 3
PARROQUIA: GUAMANI
ZONA: 5

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA
 certificacion de documentos exhibidos en originales
 y devuelto al interesado en.....
 fojas utiles.

Manta, a..... 15.03.2019

Ab. Santiago Pedro Urresta
 NOTARIO PUBLICO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711386506

Nombres del ciudadano: COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/LA LIBERTAD

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.CC.EDUCACION

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 7 DE FEBRERO DE 2014

Nombres del padre: COLLAGUAZO JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PILCO PAULA

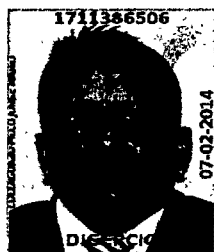
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE OCTUBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 193-268-09738



193-268-09738

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



00083311



Lenochka Murillo

LENOCHKA ALEXANDRA MURILLO RUÍZ
C.C. 1308621901



Jorge Mario Collaguazo Pilco

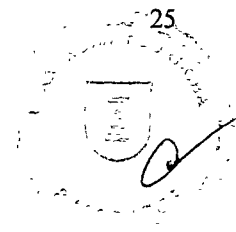
JORGE MARIO COLLAGUAZO PILCO
C.C. 1711386506



Emilia Karina Briones Zambrano
EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

Santiago Fierro Urresta
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO
CONFIERO ESTE **CUARTO** TESTIMONIO QUE SELLO Y
FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- **20191308001P04118.- EL NOTARIO.-**



Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

00083312

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

2924

Número de Repertorio:

6231

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 Dieciocho de Octubre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2924 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1711386506	COLLAGUAZO PILCO JORGE MARIO	COMPRADOR
1308621901	MURILLO RUIZ LENOCHKA ALEXANDRA	COMPRADOR
1309290904	HOLGUIN CEDEÑO FANNY MARGARITA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	3035002014	57158	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

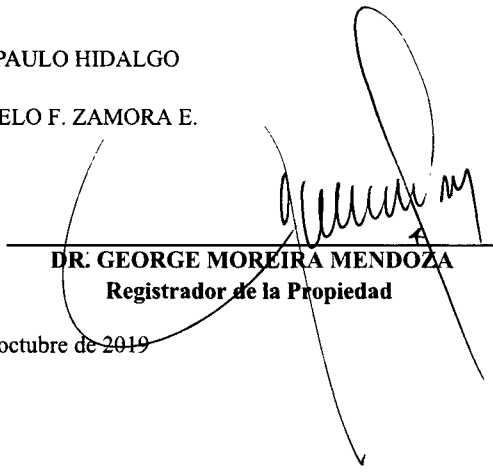
Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 18-oct/2019

Usuario: marcelo_zamora1

Revisión jurídica por: JUAN PAULO HIDALGO
GILER

Inscripción por: MARCELO F. ZAMORA E.


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 18 de octubre de 2019