

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

00003082**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 106

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 193

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de enero de 2020

1.- Fecha de Inscripción: viernes, 10 de enero de 2020 13:56

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	1306931468	MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1309849535	MORA CEDEÑO RICARDO BELARMINO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	1310521354	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
 Nombre del Canton: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de enero de 2020
 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
3035002063	24/07/2009 0 00 00	15998		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

VIVIENDA 11-C DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA UBICADO EN LA VIA SAN JUAN DE MANTA, BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes

Vivienda 11-C Planta Baja - Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - 1/2 baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos

Por arriba Linderá con la planta alta de la misma vivienda

Por abajo Linderá con terreno de la edificación

Por el Norte Linderá con la planta baja de la vivienda 12-C en 6 50 m

Por el Sur Linderá con la planta baja de la vivienda 10-C en 8 00 m

Por el Este Partiendo desde el vertice sur hacia el norte en 3 05 m, luego hacia el oeste en 1 50 m, y luego hacia el norte en 2 95 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda

Por el Oeste Linderá con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6 00 m

Vivienda 11-C Planta Alta - Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba Linderá con cubierta de la misma vivienda

Por abajo Linderá con planta baja y patio frontal de la misma vivienda

Por el Norte Linderá con la planta alta de la vivienda 12-C en 7 50 m

Por el Sur Linderá con la planta alta de la vivienda 10-C en 8 60 m

Por el Este Partiendo desde el vertice sur hacia el norte en 3 05 m, luego gira hacia el Oeste en 1 10 m, y luego gira hacia el norte en 2 95 m, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda

Impreso por yoyi_ceillos

Administrador

Revisión jurídica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

Inscripción por

YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

viernes, 10 de enero de 2020

Pag 1 de 2

Registro de . COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción. 106

Folio Final: 0

Número de Repertorio. 193

Periodo: 2020

Fecha de Repertorio: viernes, 10 de enero de 2020

Por el Oeste Lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6 00 m

Vivienda 11-C Patio Frontal - Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos

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 patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 12-C en 4 50 m

Por el Sur Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 10-C en 3 00 m

Por el Este Lindera con el área común de acera en 6 00 m

Por el Oeste Partiendo del vértice sur hacia el norte en 3 05 m, luego gira hacia el oeste en 1 50 y luego gira hacia el norte en 2 95 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda

Vivienda 11-C Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos

Por arriba Lindera con espacio aéreo

Por abajo Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 12-C en 2 00 m

Por el Sur Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 10-C en 2 00 m

Por el Este Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6 00 m

Por el Oeste Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 18-C en 6 00 m

con un área de terreno de ciento quince coma cinco cinco uno metros cuadrados

Área Común de treinta y seis coma cuatro cero cuatro metros cuadrados

Y una Alcuota, de Uno punto dos uno siete por ciento

Solvencia EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMENES VIGENTES

5.- Observaciones

Compraventa de Derechos y Acciones de la Vivienda 11-C del Conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la Via San Juan de Manta Barrio 15 de

Septiembre de la parroquia Tarqui del Cantón Manta

Los Compradores Conyuges Ricardo Belarmino Mora Cedeño y Sra Ana Lucia Mendoza Zambrano representados por la Sra Maria Virginia Zambrano Cantos

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

Impreso por yoyi_cevallos

Administrador

Revision juridica por

JUANA MONSERRATE ESPINALES
SORNOZA

Inscripcion por

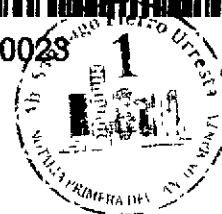
YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

viernes, 10 de enero de 2020

Pag 2 de 2



Factura: 001-003-000029779

20201308001000023
00003083

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308001000023

NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ENERO DEL 2020, (16:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310521354
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MORA CEDENO RICARDO BELARMINO	REPRESENTADO POR MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS	CÉDULA	1309849535
MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA	REPRESENTADO POR MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS	CÉDULA	1306931468
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICARDO MORA CEDEÑO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309849535

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20201308001000023

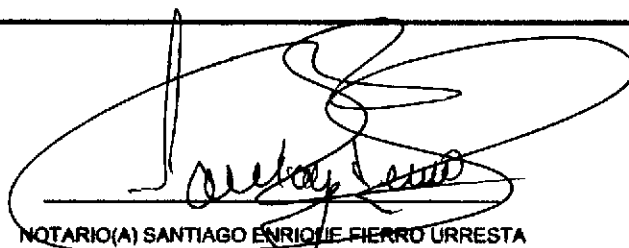
NOTARIO OTORGANTE:	ABG SANTIAGO FIERRO URRESTA NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	6 DE ENERO DEL 2020, (16:58)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTO
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION, COMPRAVENTA E HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310521354
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MORA CEDENO RICARDO BELARMINO	REPRESENTADO POR MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS	CÉDULA	1309849535
MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA	REPRESENTADO POR MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS	CÉDULA	1306931468
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO	RUC	1790010937001

FECHA DE OTORGAMIENTO:	06-01-2020
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICARDO MORA CEDEÑO

N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1309849535
-------------------------------------	------------

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-003-000029778



20201308001P00060

00003084



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P00060						
ACTO O CONTRATO.							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ENERO DEL 2020, (16 57)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	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 le representa
Natural	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310521354	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

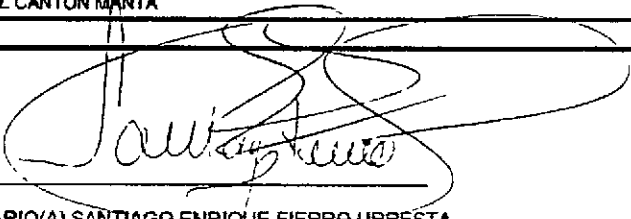
EXTRACTO

Escritura N°:	20201308001P00060						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ENERO DEL 2020, (16 57)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310521354	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MORA CEDENO RICARDO BELARMINO	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1309849535	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS
Natural	MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1306931468	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:							
		60000 00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20201308001P00060
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ENERO DEL 2020, (16.57)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	www.portaciudadano.manta.gob.ec
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	www.registromanta.gob.ec
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20201308001P00060
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE ENERO DEL 2020, (16.57)
OTORGA:	NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	


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

00003085



PRIMERA PARTE: ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR DE DERECHOS Y ACCIONES OTORGA: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA; A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS.-

CUANTÍA: INDETERMINADA

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES OTORGA: LA SEÑORA MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS; A FAVOR DE LOS CÓNYUGES RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO Y ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO.-

CUANTÍA: USD \$ 60.000,00 AVALÚO: \$72.324,61

TERCERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR OTORGAN: LOS CÓNYUGES RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO Y ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO; 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 lunes seis de enero del año dos mil veinte, 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 **MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS**, de estado civil casada, de treinta y ocho años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 0987820863, correo: maykadehill15@gmail.com, domiciliada en conjunto Habitacional Villa María del cantón Manta, provincia de Manabí; por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará **"LA BENEFICIARIA Y LA PARTE**

Mayra

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ**

VENDEDORA"; por otra parte, los cónyuges **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO y ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO**, quienes comparecen debidamente representados por su **APODERADA GENERAL**, la señorita **MARÍA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, tal como se justifica con la copia de los Poderes Generales que se adjuntan como habilitantes. La Compareciente es de estado civil soltera, de treinta y siete años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 0996386517, correo: mariazambranocanton@gmail.com, domiciliada en conjunto habitacional Villa María del cantón Manta, provincia de Manabí, a quien se le denominará **"LA COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA"**; 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 notarizada 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 documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que

00003086

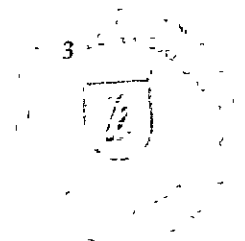


fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su 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 de derechos y acciones con prohibición voluntaria de enajenar y Gravar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor: **PRIMERA PARTE**

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

COMPARECIENTES.- 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 de Derechos y Acciones y

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ



Prohibición Voluntaria de Enajenar otorgada el veintiocho de agosto del año dos mil nueve, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de septiembre del año dos mil nueve, la señora **MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS**, en 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 vivienda 11-C del conjunto habitacional VILLA MARÍA, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, 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 y Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar otorgada el veintiocho de agosto del año dos mil nueve, celebrada ante la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de septiembre del año dos mil nueve. **TERCERA: ACLARACIÓN.**- Se deja expresa constancia de que 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 Pichincha C.A., por la señora

00003087



MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS, que consten de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago.

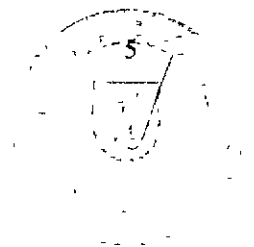
CUARTA: ANOTACIÓN Y GASTOS.- Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de cuenta y cargo de la señora **MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS**, todos los gastos que se ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar 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 anotarlo al margen de la inscripción original. **SEGUNDA**

PORTE: COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES:

PRIMERA:COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la señora **MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS**, 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 **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO y ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO**, quienes comparecen debidamente representados por su **APODERADA GENERAL**, la señorita **MARÍA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, a quien en adelante se le denominará simplemente como **LA PARTE COMPRADORA**. Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Manta, de estado civil casada y soltera respectivamente, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara **LA PARTE VENDEDORA**, que es la propietaria de los derechos y acciones del siguiente

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ



bien inmueble consistente en la vivienda 11-C del conjunto habitacional VILLA MARÍA, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA 11-C: PLANTA BAJA:** Compuesta de sala-comedor-cocina-estudio - ½ baño-escalera de acceso a planta alta, y con la siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda 12-C en seis coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda 10-C en ocho metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en tres coma cero cinco, luego hacia el oeste en uno coma cincuenta metros y luego hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA 11-C: PLANTA ALTA:** Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **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 la planta alta de la vivienda 12-C en siete coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda 10-C en ocho coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice sur hacia

00003088

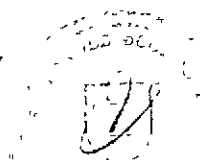


el norte en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros, y luego gira hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros.

VIVIENDA 11-C: PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín de la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

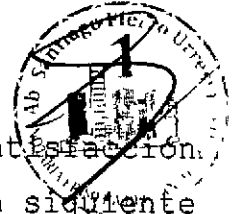
POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 12-C en cuatro coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 10-C en tres metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el área común de acera en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice sur hacia el norte en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta metros y luego gira hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA 11-C: PATIO**

POSTERIOR: Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior (lavandería) de la vivienda 12-C en dos metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 10-C en dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 18-C en



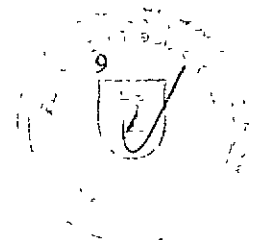
seis metros, con un área de terreno de ciento quince coma cinco cinco uno metros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Treinta y seis coma cuatro cero cuatro metros cuadrados; **ALÍCUOTA:** Uno punto dos uno siete por ciento. La propiedad antes descrita fue adquirida mediante escritura pública de Compraventa de Derechos y Acciones que a su favor hiciere la señora Yesica Andrea Bravo Jutinico, acto celebrado en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintiocho de agosto del año dos mil nueve, inscrita en el registro de la Propiedad del mismo cantón, el dieciséis de septiembre del año dos mil nueve. Con fecha cuatro de julio del año dos mil seis se celebra la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María" y la aprobación de planos, acto celebrado en la Notaria Pública Primera del Cantón Manta el cuatro de julio del año dos mil seis, inscrita en el registro de la propiedad del mismo cantón el veinticinco de julio del año dos mil seis. La señora MAYRA KARINA MENDOZA MACÍAS adquirió dicho bien en su estado civil soltera. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA** da en venta y perpetúa enajenación a favor de **LA PARTE COMPRADORA** los derechos y acciones sobre 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 SESENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD\$60.000,00) que LA PARTE COMPRADORA ha cancelado a la PARTE VENDEDORA y que ésta declara haber

00003089



recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. De la siguiente manera: VEINTE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$ 20.000,00) en efectivo, y, la cantidad de: CUARENTA MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$ 40.000,00) Mediante el crédito que otorga el Banco Pichincha C.A., a favor de la compradora. **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: DECLARACION.-** Declaran los compradores a través de su apoderada que el dinero producto de esta venta provienen de fondos lícitos.- **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

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ



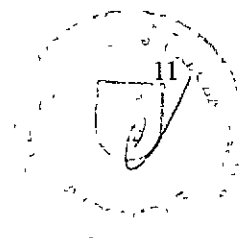
a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios.- La **PARTE COMPRADORA** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA: GASTOS.-** 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 DE ENAJENAR Y GRAVAR DE DERECHOS Y ACCIONES.- 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**

00003090



ESPECIAL, según consta del documento que se adjega 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 **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO y ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO**, quienes comparecen debidamente representados por su **APODERADA GENERAL**, la señora **MARÍA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. - **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - **Uno.** - La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto Los cónyuges **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO y ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO** quienes comparecen debidamente representados por su **APODERADA GENERAL**, la señora **MARÍA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, son los propietarios de los derechos y acciones de un bien inmueble consistente en la vivienda 11-C del conjunto habitacional VILLA MARÍA, ubicado en la vía San Juan de Manta, Barrio 15 de Septiembre, Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral 3-03-50-02-063. **Uno punto uno.** - El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por escritura de compraventa, que a su favor hiciera la señora Mayra Karina Mendoza Macías, 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: Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ



presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA 11-C: PLANTA BAJA:** Compuesta de sala-comedor-cocina-estudio -½ baño-escalera de acceso a planta alta, y con la siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda 12-C en seis coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta baja de la vivienda 10-C en ocho metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en tres coma cero cinco, luego hacia el oeste en uno coma cincuenta metros y luego hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros.

VIVIENDA 11-C: PLANTA ALTA: Compuesta de dormitorio master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **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 la planta alta de la vivienda 12-C en siete coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con la planta alta de la vivienda 10-C en ocho coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el oeste en uno coma diez metros, y luego gira hacia el norte en dos coma noventa y cinco metros, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Lindera con el vacío del patio



posterior (lavandería) de la misma vivienda en seis metros

VIVIENDA 11-C: PATIO FRONTAL: Compuesto de garaje y jardín

de la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

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 patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 12-C en cuatro

coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 10-C en tres

metros; **POR EL ESTE:** Lindera con el área común de acera en seis metros; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice sur hacia

el norte en tres coma cero cinco metros, luego gira hacia el oeste en uno coma cincuenta metros y luego gira hacia

el norte en dos coma noventa y cinco metros, lindando con la planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA 11-C: PATIO**

POSTERIOR: Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:** Lindera con

espacio aéreo; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con patio posterior

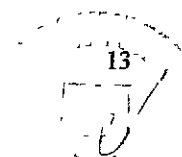
(lavandería) de la vivienda 12-C en dos metros; **POR EL SUR:** Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda

10-C en dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera

con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 18-C en seis metros con un área de terreno de ciento quince coma

cinco cinco uno metros cuadrados; **ÁREA COMÚN:** Treinta y seis coma cuatro cero cuatro metros cuadrados; **ALÍCUOTA:**

Uno punto dos uno siete por ciento. Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se



extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA: HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES 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 los derechos y acciones del 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 la cancelación de las

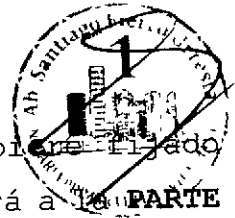
00003092



obligaciones que cauciona y que se detallan en la 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 **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO** y **ANA LUCÍA MENDOZA ZAMBRANO**, debidamente representados por su **APODERADA GENERAL** la señora **MARÍA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, 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) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para 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

00003093



parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, 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** sufriere 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

00003094



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

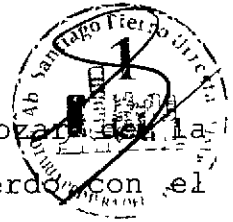
tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.-**

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

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

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

00003095



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

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

00003096



obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DÉCIMA TERCERA: CESIÓN DE DERECHOS.-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de 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. 


MAYRA KARINA-MENDOZA MACÍAS
C.C. 131052 135-4

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

1080051821

CERTIFICADO DE SOLVENCIA
00003097

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI / R.U.C.: MENDOZA MACIAS MAYRA D/A HRDOS. DE
NOMBRES
RAZÓN SOCIAL: VIV.11-C CONJ.HABIT.VILLA MARIA
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

JUAN CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

662692

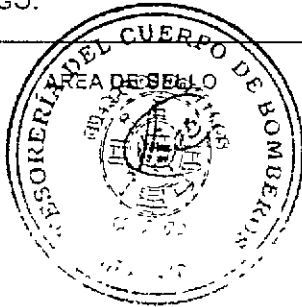
Nº PAGO

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA

19/12/2019 09:47:40

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de marzo de 2020
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA**

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 323011

OBSERVACION			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			2-03-80-02-065	115.55	72324.61	519558	323012
VENDEDOR			UTILIDADES				
CC / RUC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
1310521354	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	VIVIENDA 11-C CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00		
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA		300.18		
			TOTAL A PAGAR		\$ 301.18		
			VALOR PAGADO		\$ 301.18		
			SALDO		\$ 0.00		
ADQUIRE							
CC / RUC	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1308649535	MORA CEDENO RICARDO BELARMINO	NA					

Fecha de pago: 2020-01-08 16:21:13 - PAMELA ALEXANDRA MARTINEZ MOREIRA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T2101719226

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





ALCALDÍA

FIRMES CON
EL CAMBIOGOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL
CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

N° 323011

OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARDUJ			2-03-50-02-063	116 ES	72304.61	519997	323011
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
CC / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR A PAGAR		
1210521254	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	VIVIENDA 11-C CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA	IMPUESTO PRINCIPAL		723.28		
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL		216.57		
			TOTAL A PAGAR		\$ 940.22		
ADQUIRE			VALOR PAGADO		\$ 940.22		
CC / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		\$ 0.00		
1309845635	MORA CEDENO RICARDO BELARMINO	NA					

Fecha de pago: 2020-01-06 16:20:21 - PAMELA ALEXANDRA MARTINEZ MOREIRA
Salido sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T1590783761

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



COMPROBANTE DE PAGO

00003098

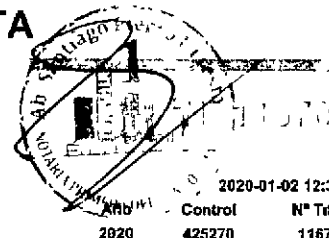
Código Catastral
3-03-50-02-063

Área
115.55

Avalúo Comercial
\$ 72324.61

Dirección

VIVIENDA 11-C CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA



2020-01-02 12:36:26

Control

N° Título

2020

425270

116709

Nombre o Razón Social
MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA

Cédula o Ruc
1310521354

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Fecha de pago: 2020-01-02 12 35 09 - ORDOÑEZ RUIZ RED DE PAGOS
FACILITO - MAURICIO DEMOSTENES
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	25.16	-2.52	22.64
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	4.24	-1.70	2.54
MEJORAS 2012	14.11	-5.64	8.47
MEJORAS 2013	5.96	-2.38	3.58
MEJORAS 2014	6.30	-2.52	3.78
MEJORAS 2015	7.99	-3.20	4.79
MEJORAS 2016	0.45	-0.18	0.27
MEJORAS 2017	9.44	-3.78	5.66
MEJORAS 2018	15.98	-6.39	9.59
MEJORAS 2019	1.04	-0.42	0.62
MEJORAS HASTA 2010	6.27	-3.31	2.96
TASA DE SEGURIDAD	18.87	0.00	18.87
TOTAL A PAGAR			\$ 85.77
VALOR PAGADO			\$ 85.77
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MP116709T610863

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



N° 012020-008221

Manta, lunes 06 enero 2020

**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 3-03-50-02-063 perteneciente a MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA con C.C. 1310521354 ubicada en VIVIENDA 11-C CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72,324.61 SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 61/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 05 febrero 2020*

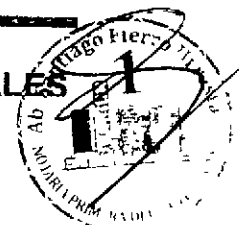
Código Seguro de Verificación (CSV)



18212JNAPXMB

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° 012020-008078

N° ELECTRÓNICO : 202583

00003099

Fecha: 2020-01-03

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-03-50-02-063

Ubicado en: VIVIENDA 11-C CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta. 126.36 m² ✓
Área Comunal: 36.4 m²
Área Terreo. 115.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310521354	MENDOZA MACIAS-MAYRA KARINA

CUTO AVALÚO VICENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 15.579.61

CONSTRUCCIÓN 56.745 00

AVALÚO TOTAL. 72,324 61

SON: SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO DÓLARES 61/100

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

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, sino 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 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: lunes 03 febrero 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

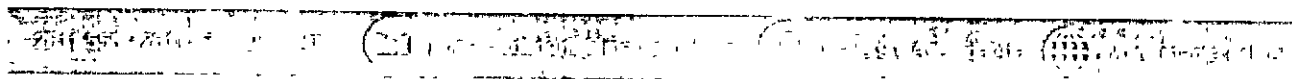


18069HYVUQFZ

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: 2020-01-03 14:37:02



N° 122019-007850

Manta, jueves 26 diciembre 2019

**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 **MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA** con cédula de ciudadanía No. **1310521354**.

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 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 26 febrero 2020*

Código Seguro de Verificación (CSV)



178410VURAW0

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



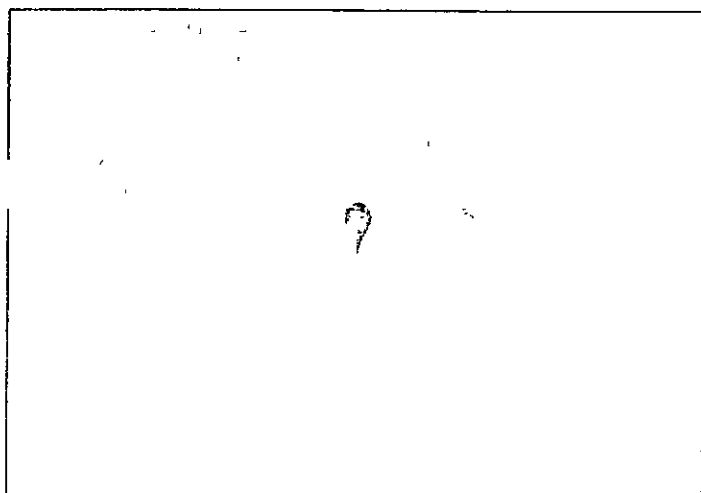
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
00003100
INFORME DE REGULACIÓN URBANA



FECHA DE APROBACIÓN: 03-01-2020
N° CONTROL: RU-01202000314

PROPIETARIO: **MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA**
UBICACION: **VIVIENDA 11-C CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MAR**
C. CATASTRAL: **3035002063**
PARROQUIA: **TARQUI**

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

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

DATOS DE LINDEROS (SEGUN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

ÁREA NETA: 126,355m²
ÁREA COMUN: 36,404m²
ALICUOTA: 1,217%
ÁREA TOTAL: 162,759m²

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

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

Este documento tiene una validez de 30 días a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: 31-12-2020

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



16432LYH17ALW

OBSERVACION

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

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUI es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



SE RYES CON
CAMBIO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral-Bien Inmueble

15998

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-19000807
Certifico hasta el día 2019-12-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3035002063
Fecha de Apertura: viernes, 24 julio 2009
Información Municipal:
Dirección del Bien:

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 11-C DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA. UBICADO EN LA VIA SAN JUAN DE MANTA, BARRIO QUINCE DE SEPTIEMBRE PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes.

Vivienda 11-C: Planta Baja - Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Linderos con la planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Linderos con terreno de la edificación

Por el Norte: Linderos con la planta baja de la vivienda 12-C en 6.50 m

Por el Sur: Linderos con la planta baja de la vivienda 10-C en 8.00 m.

Por el Este: Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en 3.05 m, luego hacia el oeste en 1.50 m, y luego hacia el norte en 2.95 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda

Por el Oeste: Linderos con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 m

Vivienda 11-C. Planta Alta - Compuesta de dormitorio Master con baño privado y balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Linderos con cubierta de la misma vivienda.

Por abajo: Linderos con planta baja y patio frontal de la misma vivienda

Por el Norte: Linderos con la planta alta de la vivienda 12-C en 7.50 m

Por el Sur: Linderos con la planta alta de la vivienda 10-C en 8.60 m

Por el Este: Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en 3.05 m, luego gira hacia el Oeste en 1.10 m, y luego gira hacia el norte en 2.95 m, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda

Por el Oeste: Linderos con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 m

Vivienda 11-C. Patio Frontal - Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

Por arriba: Linderos con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda.

Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.

Por el Norte: Linderos con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 12-C en 4.50 m.

Por el Sur: Linderos con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 10-C en 3.00 m

Por el Este: Linderos con el área común de acera en 6.00 m.

Por el Oeste: Partiendo del vértice sur hacia el norte en 3.05 m, luego gira hacia el oeste en 1.50 y luego gira hacia el norte en 2.95 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda

Vivienda 11-C. Patio Posterior - Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos:

Por arriba: Linderos con espacio aéreo

Por abajo: Linderos con terreno de la edificación.

Por el Norte: Linderos con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 12-C en 2.00 m.

Por el Sur: Linderos con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 10-C en 2.00 m

Por el Este: Linderos con la planta baja de la misma vivienda en 6.00 m

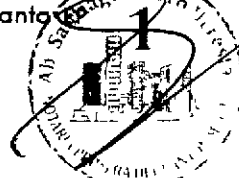
Por el Oeste: Linderos con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 18-C en 6.00 m.

con un área de terreno de ciento quince coma cinco cinco uno metros cuadrados.

Área Común de treinta y seis coma cuatro cero cuatro metros cuadrados

Y una Alícuota; de Uno punto dos uno siete por ciento

00003101



SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMENES VIGENTES

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIOS	1789 miércoles, 28 junio 2000	10935	10953
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	142 viernes, 14 enero 2005	2103	2112
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	566 miércoles, 25 mayo 2005	10966	10977
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	17 martes, 25 julio 2006	696	776
PLANOS	PLANOS	16 martes, 25 julio 2006	159	160
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	2681 miércoles, 16 septiembre 2009	44226	44252
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1143 miércoles, 16 septiembre 2009	16968	16994
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	1142 miércoles, 16 septiembre 2009	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 28 junio 2000

Nombre del Cantón: **MANTA**

Oficina donde se guarda el original. **NOTARIA CUARTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 abril 2000

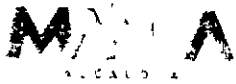
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA - Los vendedores, en sus calidades de herederos únicos del causante Juan Eduardo Poggi y por ende beneficiarios del cincuenta de los derechos y acciones del saldo de los lotes de terrenos que existen actualmente en la Lotización "Cinco de Junio" en diversas manzanas que la conforman, así como del total de sus derechos y acciones que les corresponden en el segundo predio descrito en la cláusula anterior, ubicado en las indemnizaciones del Colegio "Cinco de Junio" y camino a las Chacras de Manta y por sus propios derechos, manifiestan que libre y voluntariamente tiene a bien dar en venta y perpetua enajenación a favor de la Sra. **FILOMENA GUIDOTTI LANGE**, quien a su vez es propietaria del otro cincuenta por ciento de dichos lotes de terrenos de la Lotización "Cinco de Junio", así como del segundo inmueble descrito anteriormente, como gananciales, en su calidad de cónyuge sobreviviente, la totalidad de los derechos y acciones que les corresponde en dichos lotes de terrenos. **CLÁUSULA ACLARATORIA.** Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre en los dos bienes inmuebles descritos en la cláusula segunda, declaran que como no existen más condueños, herederos ni interesados por ningún concepto en los dos bienes inmuebles descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de dueña del otro cincuenta por ciento de los referidos inmuebles, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad de los lotes de terrenos descritos en la cláusula tercera de esta minuta que se eleva a escritura pública, tanto de la Lotización Cinco de Junio, como del segundo bien inmueble descrito, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dichos inmuebles, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas se encuentran debidamente determinados Entre los cuales se encuentra Lotización ALIATIS, Manzana N° Lotes de terrenos números Uno, Dos, Tres, Cuatro, Cinco y Seis, los mismos que unidos entre sí están circunscritos dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, con treinta y seis metros y calle pública. Por atrás, con veinticuatro metros y terrenos particulares. Por el costado derecho, con veinticuatro metros y linderos así: Terrenos particulares, desde ese punto formando un ángulo recto hacia la parte de adentro del terreno con doce metros y lote de terreno número seis, más otro ángulo recto hasta llegar a la parte de atrás treinta y seis metros y terrenos particulares. Por el costado izquierdo, con cincuenta metros y calle pública. Teniendo un área total de Un mil setecientos veintiocho metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATTI ZAVALA ESSIO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI LUIGI ARTURO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI CELIA RAQUEL	SOLTERO(A)	MANTA



FIRMES CON
EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

VENDEDOR	ALIATIS PICO MARIA ANUNZIATA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI ROSA LINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALIATIS GUIDOTTI CARLA MARIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 14 enero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 142

Folio Inicial: 2103

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 241

Folio Final : 2103

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 diciembre 2004

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. Ubicado en el Barrio 5 de Junio y Camino a las Chacras de Manta, Lotización Aliatis, Manzana "H" Parroquia Manta, Cantón Manta Area total: 9.963,00 m2.

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

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

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 25 mayo 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 566

Folio Inicial: 10966

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 2502

Folio Final : 10966

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 mayo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 8] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: martes, 25 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 696

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Número de Repertorio: 3409

Folio Final : 696

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 julio 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

00003102



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-Ecuador



PROPIETARIO BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA

SOLTERO(A)

Registro de : PLANOS

[5 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 25 julio 2006

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 julio 2006

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL. Lote de terreno urbano signado como la Manzana " H " de la Lotización Aliats, 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:

Número de Inscripción : 16

Folio Inicial: 159

Número de Repertorio: 3410

Folio Final : 159

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

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 16 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa De Derechos y Acciones E Hipoteca Abierta de Derechos y Acciones y Prohibición Voluntaria de Enajenar bienes El inmueble consistente en la casa número Once de la manzana C, del conjunto Habitacional Villa Maria, ubicado en la via San Juan de Manta, Barrio Quince de Septiembre, parroquia Tarqui del Canton Manta que consta de planta bajo, planta alta, patio frontal y patio posterior

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

Número de Inscripción : 2681

Folio Inicial: 44226

Número de Repertorio: 5341

Folio Final : 44226

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 16 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 agosto 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

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

Número de Inscripción : 1143

Folio Inicial: 16968

Número de Repertorio: 5342

Folio Final : 16968

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C A	NO DEFINIDO	MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	SOLTERO(A)	MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 16 septiembre 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 agosto 2009

Número de Inscripción : 1142

Folio Inicial: 1

Número de Repertorio: 5340

Folio Final : 1

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BRAVO JUTINICO YESICA ANDREA	SOLTERO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro.	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones>>	8

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 el 2019-12-19

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-19000807 certifico hasta el día 2019-12-19, la Ficha Registral Número: 15998.

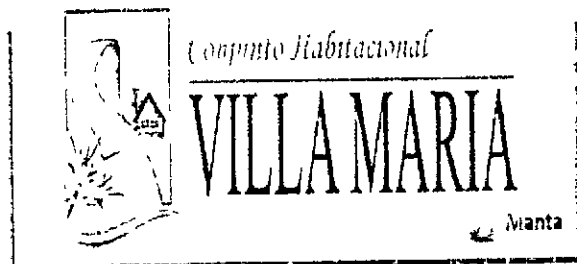
Este documento está firmado electronicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que
se diere un traspase de dominio o
se emitiera un gravamen



00003103



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

RUC 1391785771001

CERTIFICACION DE EXPENSAS:

En mi calidad de Presidente del Consejo Directivo y de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Habitacional Villa María conforme a lo aprobado en la Asamblea General de copropietarios realizada en Junio 29 del 2018, 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, y en cumplimiento al Artículo 13 de la Ley de Propiedad Horizontal reformado por la Ley Reformatoria 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 General de Copropietarios celebrada en Enero 31 del 2017; y en concordancia con el cuadro de Cálculo de Áreas y Alícuotas y el cuadro de Distribución de Gastos Comunes según "Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa María, escritura pública No. 1586 de Julio 4 del 2006 de la notaria primera del Cantón Manta; por medio de la presente certificación y la cual presta mérito ejecutivo, y certifico lo siguiente:

Que MAYRA KARINA MENDOZA MACIAS , identificada con cédula de ciudadanía No.131052135-4 , propietario de la Casa: 12 de la Manzana: C Ubicada en el Conjunto Habitacional Villa María, con porcentaje de alícuota 1,217 NO ADEUDA al Conjunto Habitacional Villa María, regido por la Ley de Propiedad Horizontal.

La señora MAYRA KARINA MENDOZA MACIAS , se encuentra a paz y salvo con el Consejo Directivo del Conjunto Habitacional Villa María.

Esta Certificación se expide a las 12H00 del 02 de ENERO del año 2020, con una vigencia de treinta días calendario a partir de su fecha de emisión.

CONJUNTO HABITACIONAL
VILLA MARIA
PRESIDENTE

MANTA - ECUADOR
EDUARDO JEREMIAS ZAMBRANO SOLORZANO
Presidente
Consejo Directivo



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PÚBLICA

PODER GENERAL

QUE OTORGA:

RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO

A FAVOR:

MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS

CUANTIA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03070

AUTORIZADA 16 DE OCTUBRE DEL 2019

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

00003107



Factura: 002-002-000047823

20191308006P03070

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

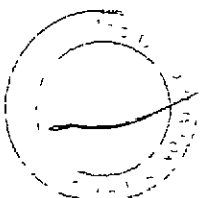
EXTRACTO

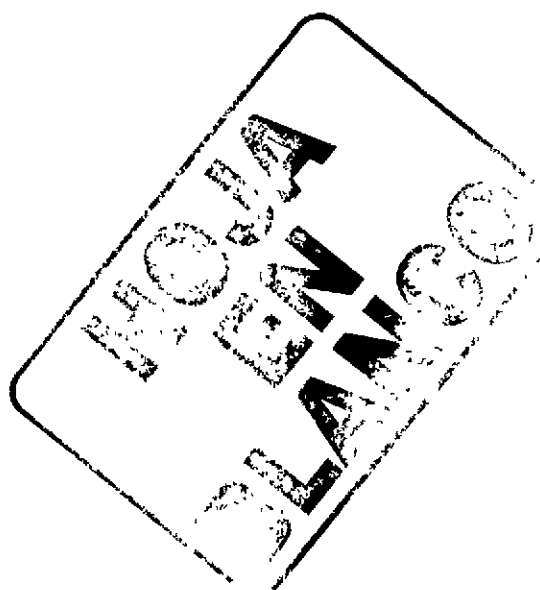


Escritura N°.	20191308006P03070						
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE OCTUBRE DEL 2019, (14 48)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MORA CEDENO RICARDO BELARMINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1309849535	ECUATORIANA	PODERDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZAMBRANO CANTOS MARIA VIRGINIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1311340739	ECUATORIANA	APODERADO(A) GENERAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO.		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



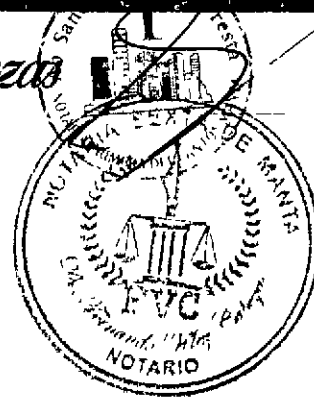




00002105

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO



1 ...rio

2 ESCRITURA NÚMERO: 20191308006P03070

3 FACTURA NÚMERO: 002-002-0000047823

4

5

PODER GENERAL

6

QUE OTORGA:

7

RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO

8

A FAVOR DE:

9

MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS

10

CUANTIA: INDETERMINADA

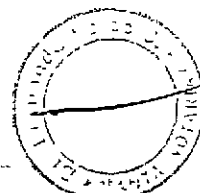
11

DI DOS COPIAS

12

*****IELG*****

13 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí,
14 República del Ecuador, el día de hoy dieciséis de Octubre del año dos mil
15 diecinueve, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**,
16 NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor **RICARDO**
17 **BELARMINO MORA CEDEÑO**, casado, con cédula de ciudadanía número uno tres
18 cero nueve ocho cuatro nueve cinco tres guion cinco, por sus propios derechos, y en
19 calidad de "MANDANTE O PODERDANTE"; y, por otra parte la señora **MARIA**
20 **VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, soltera, con cédula de ciudadanía número uno tres
21 uno uno tres cuatro cero siete tres guion nueve, por sus propios derechos, y en calidad
22 de "MANDATARIA O APODERADA". Los compareciente son mayores de edad, de
23 nacionalidad ecuatoriana, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de
24 conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de
25 identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de
26 PODER GENERAL, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que
27 sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En
28 el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Poder General





1 amplio y suficiente, al tenor de las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**

2 **INTERVINIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública de
3 **PODER GENERAL**, el señor **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO**, de
4 nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, por sus propios y
5 personales derechos, con cédula de ciudadanía, número uno tres cero nueve ocho cuatro
6 nueve cinco tres guion cinco (130984953-5), en calidad de "MANDANTE" o
7 "PODERDANTE" **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** El "MANDANTE" o

8 "PODERDANTE", en forma libre y voluntaria, tiene a bien dar Poder General, amplio y
9 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la señora **MARIA VIRGINIA**
10 **ZAMBRANO CANTOS** con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno tres cuatro
11 cero siete tres guion nueve (13134073-9), para que en su nombre y representación, en su
12 calidad de MANDATARIO, ejecute en la República del Ecuador los siguientes actos y
13 contratos. a) Comparezca ante las Instituciones de Credito del Ecuador sean Bancos,
14 Mutualistas, Financieras, etc., solicite créditos hipotecarios y prendarios o de cualquier
15 otra índole que conceda el ente financiero, para la compra de bienes inmuebles, suscriba
16 solicitudes de crédito, firme las escrituras de promesa de compraventa y las escrituras
17 definitivas de compraventa e hipoteca, suscriba todas las obligaciones de créditos tales
18 como Pagare, Contrato de Prestamos, Tabla de Amortizacion, Endoso, incluidos los que
19 se contraten por seguros; y, en fin todos los documentos inherentes a la negociación de
20 la compraventa de inmuebles que se entiende son parte de la misma, sin que su no
21 designación expresa, sea motivo de su insuficiencia de poder Tambien le faculta para
22 en caso de ser necesario, renove todo tipo de crédito concedido y firme los documentos
23 pertinentes. Asi mismo solicite y apertura una cuenta de ahorros y/o corriente en el
24 Banco Pichincha C.A., firme la solicitud, retire y gire chequeras y/o cartolas, solicite y
25 retire tarjetas de cajero automatico experta, tarjeta e-key, realice depositos, retiros y/o
26 tranferencias de cuentas nuevas o ya existentes.; **TERCERA: FACULTADES.-** Al
27 efecto, confiero a mi MANDATARIO, amplias facultades para que pueda cumplir con el
28 mandato otorgado por el presente instrumento público, en tal virtud, en ningún

00003106

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MORA CEDENO
RICARDO BELARMINO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1978-10-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUCIA
MENDOZA ZAMBRANO

N. 130984953-5

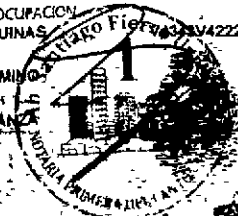


IBN 19 02 423 07

INSTRUCCIÓN:
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
JEFE DE MAQUINAS

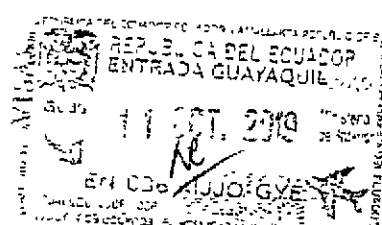
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORA CALDERON SEGUNDO BELARMINO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEDENO BRAVO MELCHORA ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-04-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-04-25



[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDENTE

00003106



OCT 01 2018

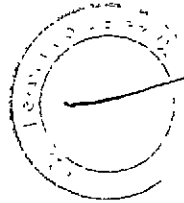
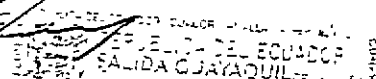
ARC
A #056447971

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

Manta,

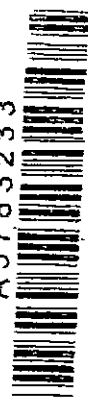
16 OCT 2019

Dr. *Fernando Vazquez*
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





A5783233



PASAPORTE
PASSPORT

P ECU A5783233 1309849535

MORA CEDENO

RICARDO BELARMINO



23 OCT/OCT 1979

M

MANTA, ECU

5 MAR/MAR 2016

5 MAR/MAR 2022

Ricardo Belarmino



P<ECUMORA<CEDENO<<RICARDO<BELARMINO<<<<<<<<<
A5783233<9ECU7910236M22030561309849535<<<<36



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00003107

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1311340739

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CANTOS MARIA VIRGINIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO MENDOZA BERSIMO JONIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CANTOS GLADYS ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2019

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



MARIA ZAMBRANO

N° de certificado: 198-268-39672



198-268-39672

Ldo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

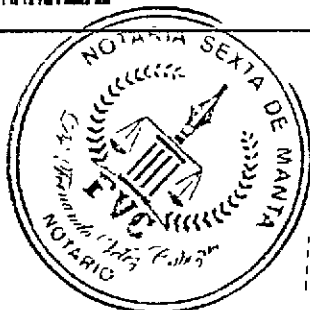
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO CANTOS MARIA VIRGINIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO **1982-08-09**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



Nº 131134073-9



INSTRUCCION BACHILLERATO PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ZAMBRANO MENDOZA BERSIMO JOHIAS**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CANTOS GLADYS ESPERANZA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-01-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-01-05

[Signature]

Hector Zambrano

A VERIFICAR

E33332212

001388814



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

CSE

0083 F
JUL 7A 19

0083 - 127
CERTIFICADO 199

1311340739
CEDULA 199

ZAMBRANO CANTOS MARIA VIRGINIA
APELLIDOS Y NOMBRES

1311340739



PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CIRCUNSCRIPCION **2**

PARRAJOLTA **TARQUI**

3 GENEC

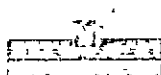
ZONA **1**

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado el **16.10.19**
fojas utiles.

Manta,

16 OCT 2019

[Signature]
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



00003108

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIFICACIÓN



--Número único de identificación: 1309849535

Nombres del ciudadano: MORA CEDENO RICARDO BELARMINO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JEFE DE MAQUINAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 2003

Nombres del padre: MORA CALDERON SEGUNDO BELARMINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO BRAVO MELCHORA ESPERANZA

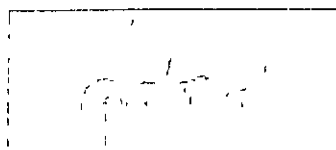
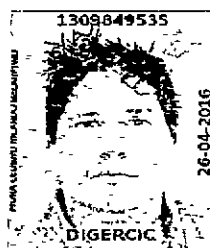
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 16 DE OCTUBRE DE 2019

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



N° de certificado: 196-268-39625



196-268-39625

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 momento podrá alegarse falta de cláusula especial o insuficiencia de PODER para el
2 desempeño de las gestiones que a mi nombre deba realizar mi apoderado, conforme a lo
3 estatuido por el Artículo 2020 del Código Civil, quedando facultado por tanto para
4 suscribir y firmar cuanto documento sea requerido para el cumplimiento del
5 MANDATO; CUARTA: DURACIÓN DEL PODER.- El presente mandato se mantendrá
6 vigente hasta su expresa revocatoria, y su terminación será notificada conforme a la
7 Ley. LA DE ESTILO: Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de
8 estilo (Firmado) Abogada Mario Suarez, Matrícula Número 13-2009-143 del Foro de
9 Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican y queda
10 elevada a Escritura Pública con el valor legal Se cumplieron los preceptos legales de
11 acuerdo a la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y
12 clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto
13 conmigo el Notario, en unidad de acto Doy Fe -

14
15 *[Signature]*
16



17 **RICARDO BELARMINO MORA CEDEÑO**

18 **C.C. No. 130984953-5**

19 RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
20 ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
21 signo y firmo.

22 Manta, a 11 de 2014

21 *Maria Virginia Zambrano*

22 **MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

23 **C.C. No.131134073-9**



24
25 *[Signature]*
26

27 **DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

28 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**



19M 16 02 423 07

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION / OCUPACION
JEFE DE MAQUINAS

V4343V4222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORA CALDERON SEGUNDO MELANIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA BRAVO MELCIBERTO ESPINOZA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAMA
2025-04-28

FECHA DE EXPIRACION
2028-04-28

Ministerio de Educación y Deportes
GOBIERNO DE PUERTO RICO

SECRETARIA DE EDUCACIÓN Y DEPORTES
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y DEPORTES
GOBIERNO DE PUERTO RICO

000971722

00003109

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBILACIÓN

Nº 131134073-9

CEDELA DE

CUADRIANAL

APELLIDOS Y NOMBRES

ZAMBRANO BENTON

MAESTRO

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABÍ

FECHA DE NACIMIENTO

1977-06-05

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

SEXO: MUJER

ESTADO CIVIL: SOLTERO



ESTUDIOS PROFESION / OCUPACIÓN

ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

ZAMBRANO BENTON BENTON J

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CHUTOS BLANCA ESPERANZA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANABÍ

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

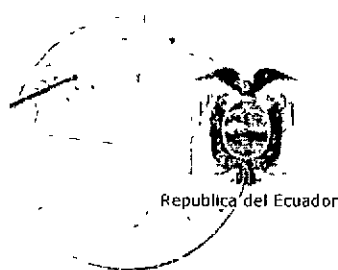
2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05

FECHA DE EXPIRACIÓN

2007-06-05



00003110

AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS

**LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS****PODER GENERAL Nº 2302 / 2019****Tomo . Página 2302**

En la ciudad de NEW YORK, ESTADOS UNIDOS AMERICA el 20 de diciembre de 2019, ante mí, MONICA ALEXANDRA AYALA BARRAGAN, **AGENTE CONSULAR** en esta ciudad, comparece(n) **ANA LUCIA MENDOZA ZAMBRANO**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, de estado civil **Casada**, Cédula de ciudadanía número **1306931468**, con domicilio en **13115 135 PL SOUTH OZONE PARK, NY 11420, ESTADOS UNIDOS AMERICA**, legalmente capaz(ces) a quien(es) de conocer doy fe, y quien(es) libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere(n) **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **MARIA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS**, de nacionalidad **ECUATORIANA**, con Cédula de ciudadanía número **1311340739**, para que en su nombre y representación intervenga ante cualquier autoridad judicial, administrativa, pública semi-pública o privada del Ecuador, celebre contratos, realice, entre otros, los siguientes actos, sin que la enumeración limite las atribuciones del apoderado: a) administre todos los bienes muebles e inmuebles presentes y futuros; b) adquiera en lo posterior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles e inmuebles; c) compre, venda y enajene, permute o hipoteque, done bienes muebles o inmuebles o los dé en anticresis; acepte, ceda o venda derechos y acciones hereditarios; cancele y levante todo tipo de gravámenes como: patrimonio familiar, hipoteca, y otros; d) suscriba contratos de arrendamiento, cobre los cánones arrendaticios y extienda recibos de cancelación de los mismos; e) reciba o dé dinero a mutuo, anticresis o en depósito, a cualquier título, aceptándolo o constituyendo hipoteca, prenda u otras acciones; f) cobre judicial o extrajudicialmente o perciba todos los créditos que adeuden, reciba el dinero o valores que recaude, confiera recibos, otorgue cancelaciones y finiquitos; g) abra cuentas corrientes o de ahorros en bancos, mutualistas, asociaciones, cooperativas de ahorros y de crédito en el Ecuador y las administre; h) de existir cuentas anteriores, retire dinero, total o parcialmente, deposite, solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedando facultado para que en garantía de estos préstamos, constituya hipoteca sobre los bienes inmuebles de propiedad del (la, los, las) mandantes; i) realice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, encaminados a cobrar pensiones, obtener préstamos hipotecarios o quirografarios o el reconocimiento de sus derechos; j) efectúe ante el Servicio de Rentas Internas todos los trámites que requiera el poderdante; k) gire cheques, libranzas, letras de cambio, pagarés y en general todos aquellos documentos que constituyen títulos ejecutivos, los cobre, endose, acepte o proteste; l) intervenga en cualquier negocio comercial, industrial, agrícola o minero y en todo lo permitido por las leyes ecuatorianas; m) suscriba escrituras públicas y celebre toda clase de contratos con arreglo a las leyes ecuatorianas; n) dé en venta y perpetua enajenación bienes muebles, como vehículos de propiedad del poderdante, además ponga prohibición de venta y recupere la tenencia de los bienes muebles e inmuebles; o) en caso de inmueble de propiedad horizontal, autorice la compra de la alicuota de derechos y acciones en el terreno y más bienes comunes del condominio, autorice también la hipoteca de la cuota de los bienes comunes o del local adquirido, para que se adhiera al reglamento interno de copropiedad o para que pacte con los condóminos el reglamento de copropiedad o la sociedad colectiva civil o se someta al reglamento de propiedad horizontal dictado por el ejecutivo; p) realice los trámites relacionados con la construcción, modificación, ampliación del edificio en la propiedad del (la-los-las) poderdante(s) , solicite, obtenga los permisos respectivos para ese efecto; q) para que firme toda clase de escrituras públicas. Para la ejecución de este Poder el mandatario está facultado a contratar los servicios profesionales de un Abogado en libre ejercicio de la profesión para que represente a(l-la-los-las) poderdante(s) en todo trámite, ante autoridades judiciales del Ecuador, quedando el Abogado nombrado en calidad de Procurador Judicial, de conformidad con lo dispuesto en las leyes correspondientes. (El o la o los o las) poderdante(s) confiere(n) todas las atribuciones de procuración judicial constantes en la sección segunda del Código Orgánico General de Procesos, inclusive las de delegar total o parcialmente este poder

a cualquier otra persona o a un Abogado con fines de procuración judicial, especialmente las tipificadas en el artículo 43 del citado cuerpo legal, a fin de que no sea la falta de autorización la que obste el cumplimiento de este mandato. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en el artículo 44 del Código Orgánico General de Procesos. **El presente mandato se mantendrá vigente mientras el(la,los,las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitará(n) de un nuevo poder.-** Hasta aquí la voluntad expresa del(la o los o las) mandante(s). Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi integramente al (a la o a los o a las) otorgante(s), se ratific(ó-aron) en su contenido, aprob(ó-aron) todas las partes y firm(ó-aron) conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-

Ana Mendoza

ANA LUCIA MENDOZA ZAMBRANO

Clasificación

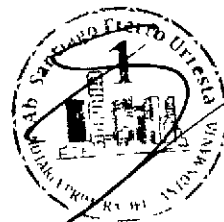
MONICA ALEXANDRA AYALA BARRAGAN
AGENTE CONSULAR

Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del AGENCIA CONSULAR DEL ECUADOR EN QUEENS.- Dado y sellado, el 20 de diciembre de 2019.

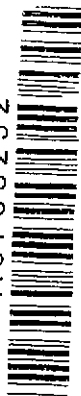
Monica Alexandra Ayala Barragan
MONICA ALEXANDRA AYALA BARRAGAN
AGENTE CONSULAR
Arancel Consular: 6.1
Valor: \$30,00



00003111



A5783232



ANAPORTE
PASSPORT

REPÚBLICA DEL ECUADOR

P Tipo/Type **ECU A5783232**

1306931468

^{Apellidos/Surnames}
MENDOZA ZAMBRANO

ANA LUCTA

Nacionalidad/Nationality **ECUATORIAN**

13 DIC/DEC 1969

TOSAGUA, ECU

5 MAR/MAR 2016

5 MAR/MAR 2022



1. analog

UMENDOZA<ZAMBRANO<<ANA<LUCIA<<<<<<<<<<
3232<6ECU6912130F22030561306931468<<<<98

[illegible]

Amesbury 18 June 2006

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

CAPITULO I
DE LA URBANIZACION



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

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

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

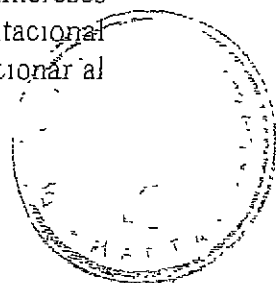
Artículo 3 - Este Conjunto Habitacional tiene un área de terreno de 9,496 45 m², total de lote vendible de 6,504 66 m² y área total comunitaria 2,991 79 m², con una vivienda totalmente construida de 91 92 m²

CAPITULO II
OBLIGATORIEDAD, DISPOSICIONES 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 "VILLA MARIA", facultades de los órganos administrativos del mismo, y en general, todas las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", considerando como una urbanización que persigue proporcionar al



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

CAPITULO III BIENES COMUNES

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

Artículo 8.- Los bienes comunes se clasifican en

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

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

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

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

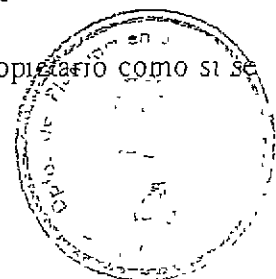
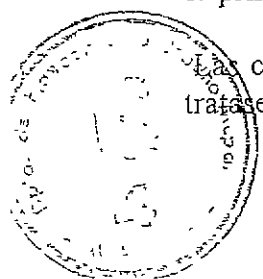
Artículo 9 - El derecho de cada copropietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional a la cuota de participación o alícuota y se encuentra fijada en el pliego de alícuotas de Conjunto Habitacional inserto en la escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal

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 a renunciar a usar determinados bienes comunes continuará sujeto a las obligaciones que le impone la Ley

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

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

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

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

- a) Respetar fielmente las disposiciones, limitaciones y prohibiciones establecidas por la Ley, su reglamento y este reglamento
- b) Contribuir dentro de los cinco primeros días de cada mes en proporción a su alicuota 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 como ocuparlos con objeto de cualquier naturaleza
- i) Efectuar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del Conjunto Habitacional
- j) Instalar amplificadores de sonido que causen molestias a los demás ocupantes del Conjunto Habitacional
- k) Poner avisos o anuncios como instalar viseras en las fachadas del Conjunto Habitacional sin la correspondiente aprobación de la Asamblea
- l) Colgar en las ventanas o en cualquier parte de la fachada del Conjunto Habitacional ropa, alfombras, etc., o sacudir el polvo desde la ventana o limpiar las cosas golpeando las paredes exteriores
- m) Utilizar al portero o vigilancia nocturno o cualquier persona de administración o servicio en asunto de orden doméstico o personal
- n) En general todo aquello que se encuentre prohibido en la Ley, la Escritura de compraventa o este Reglamento Interno

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

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

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

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

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

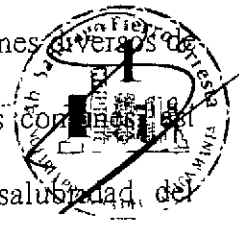
Artículo 17.- Las alícuotas o porcentajes para el cálculo de las expensas de administración y mantenimiento o reparación constan en el cuadro que se anexa como cuadro-único

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

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

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

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

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

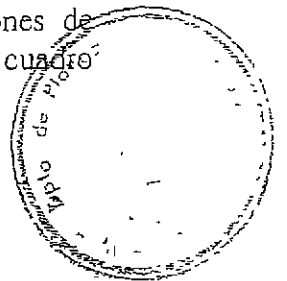
El producto de cualquier tipo de multa ingresará al fondo de Reserva del Conjunto Habitacional

CAPITULO V

CUADRO DE ALICUOTAS O CUOTAS Y VOTOS

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

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



YA

CAPITULO VI DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

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

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

Artículo 21.- Sus atribuciones y deberes son

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

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

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

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

Artículo 25 - Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho de concurrir y votar en la asamblea, salvo que no hubiere cumplido cualquiera de sus obligaciones o estuviera demandando o denunciado por 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 o los Reglamentos

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

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

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

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

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

CAPITULO VI DE LA ADMINISTRACION Y REPRESENTACION

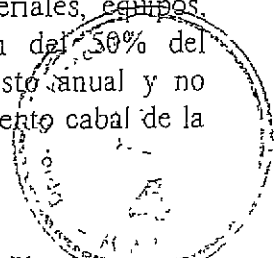
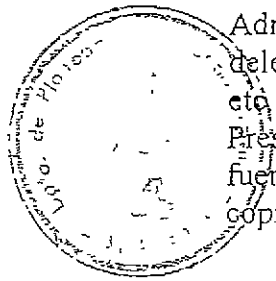
Artículo 30.- El Presidente y el Secretario de la Asamblea, los vocales del Directorio y el Administrador deberán ser nombrados en la reunión que celebre la Asamblea ordinaria en el mes de _____, durarán un año en sus funciones, es esta sesión se presentará el presupuesto elaborado por el Administrador

EL DIRECTORIO

Artículo 31.- El Directorio estará conformado por TRES miembros el Presidente y Secretario de la Asamblea y por un vocal nombrado por ésta Para ser miembro del Directorio se requiere ser copropietario del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA", y tener más de 21 años de edad Su 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 para menester su reposición
 - i) Intervenir por los conflictos que ocurran entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la intervención del Administrador, tratar de darle soluciones conforme a las normas de equidad y justicia
 - j) Planificar y ordenar toda clase de campaña promocional y publicitaria dirigida a lograr mayor éxito de la copropiedad
 - k) Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Conjunto Habitacional, en ocasiones especiales.
 - l) Planificar y ordenar la decoración especial que se realizaren y determinar el horario de apertura, cierres e iluminación de las distintas dependencias del Conjunto Habitacional y los días de servicio al público
 - m) Delegar parte de sus atribuciones al Administrador para el cumplimiento de un cometido
 - 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

DEL SECRETARIO

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

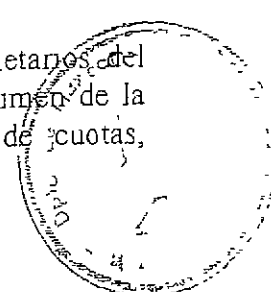
Artículo 34 - Sus atribuciones y deberes son.

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

DEL ADMINISTRADOR

Artículo 35.- Sus atribuciones y deberes son

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



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

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

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

CAPITULO VII DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 38.- Los casos relacionados con el régimen de este Conjunto Habitacional y que no tuvieran 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

00003118
del Conjunto Habitacional "VILLA MARIA" y por Ordenanzas de Propiedad Horizontal

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

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

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

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

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

DE LOS FONDOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL

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

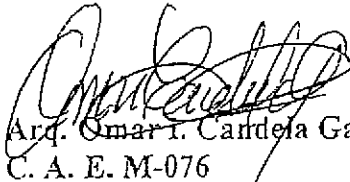
- 1 La sanción establecida en el numeral 1 del artículo anterior será impuesta por la asamblea
- 2 La sanción establecida en el numeral 2 del artículo anterior será impuesta por la asamblea
- 3 La sanción establecida en el numeral 3 no admitirá recurso alguno y será impuesta por el administrador, cuando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

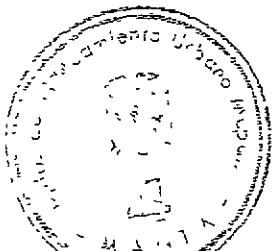
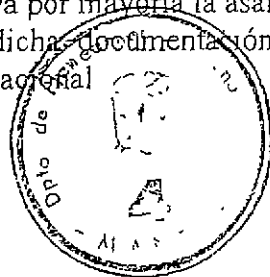
CAPITULO VIII EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

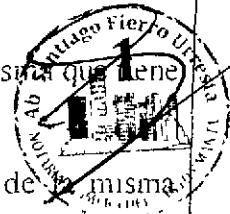
Artículo 52.- En los casos a) y b) del artículo precedente, la documentación oficial de Conjunto Habitacional será destinado en la forma que resuelva por mayoría la asamblea de copropietarios, y en el caso c) del mismo artículo, dicha documentación será entregada al propietario único que adquiere el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


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



vivienda en 6 00 m

00003119



3.62 3- Vivienda 10-C: **Patio Frontal.**- Compuesto de Garaje y jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos

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 patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 11-C en 3 00 m
Por el Sur: Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 9-C en 4 50 m
Por el Este: Lindera con el área común de acera en 6 00 m.
Por el Oeste: Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en 2 95 m, luego gira hacia el este en 1 50 m y luego gira hacia el norte en 3 05 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda

3 62.4- Vivienda 10-C: **Patio Posterior.**- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con espacio aéreo
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 11-C en 2.00 m
Por el Sur: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 9-C en 2 00 m
Por el Este: Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6 00 m
Por el Oeste: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 19-C en 6 00 m

3 63.- VIVIENDA 11-C

Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes.

3 63.1- Vivienda 11-C: **Planta Baja.**- Compuesta Sala - Comedor - Cocina- Estudio - 1/2 baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos

Por arriba: Lindera con la planta alta de la misma vivienda
Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
Por el Norte: Lindera con la planta baja de la vivienda 12-C en 6 50 m
Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda 10-C en 8 00 m
Por el Este: Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en 3 05 m, luego hacia el oeste en 1.50 m y luego hacia el norte en 2 95 m, lindando con el patio frontal de la misma vivienda
Por el Oeste: Lindera con el patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 m.

3 63.2- Vivienda 11-C: **Planta Alta.**- Compuesta de dormitorio Master con baño privado, balcón, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general y sala de televisión, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos.

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 la planta alta de la vivienda 12-C en 7.50 m
Por el Sur:	Lindera con la planta alta de la vivienda 10-C en 8.60 m
Por el Este:	Partiendo desde el vértice sur hacia el norte en 3.05 m, luego gira hacia el oeste en 1.10 m y luego gira hacia el norte en 2.95 m, lindando con el vacío del patio frontal (garaje y jardín) de la misma vivienda
Por el Oeste:	Lindera con el vacío del patio posterior (lavandería) de la misma vivienda en 6.00 m

3.63.3- Vivienda 11-C: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos

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 patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 12-C en 4.50 m
Por el Sur:	Lindera con el patio frontal (garaje y jardín) de la vivienda 10-C en 3.00 m
Por el Este:	Lindera con el área común de accia en 6.00m
Por el Oeste:	Partiendo del vértice sur hacia el norte en 3.05 m, luego gira hacia el oeste en 1.50 y luego gira hacia el norte en 2.95 m, lindando con la planta baja de la misma vivienda

3.63.4- Vivienda 11-C: Patio Posterior.- Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos

Por arriba:	Lindera con espacio aéreo
Por abajo:	Lindera con terreno de la edificación
Por el Norte:	Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 12-C en 2.00 m
Por el Sur:	Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 10-C en 2.00 m
Por el Este:	Lindera con la planta baja de la misma vivienda en 6.00 m
Por el Oeste:	Lindera con el patio posterior (lavandería) de la vivienda 18-C en 6.00 m

3.64- VIVIENDA 12-C

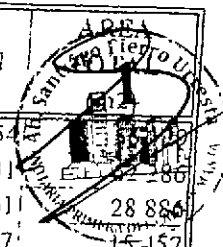
Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes

3.64.1- Vivienda 12-C: Planta Baja.- Compuesta Sala – Comedor – Cocina- Estudio - ½ baño- escalera de acceso a la planta alta, y con las siguientes medidas y linderos

Por arriba:	Lindera con la planta alta de la misma vivienda
-------------	---

00003120

VIVIENDA	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)
VIVIENDA 9-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 10-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 11-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 12-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 13-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 14-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 15-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 16-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 17-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759
VIVIENDA 18-C	Planta Baja	0.420%	39 849	12 554	56 129
	Planta Alta	0.466%	44 220	13 931	62 286
	Patio Frontal	0.216%	20 508	6 461	28 886
	Patio Posterior	0.116%	10 974	3 457	15 457
	TOTAL	1.217%	115.551	36.404	162.759



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 y devuelto al interesado en
 fojas útiles.
 Manta, a 06 de Mayo de 2020

Ab. Santiago Piñero Urresta
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA



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.

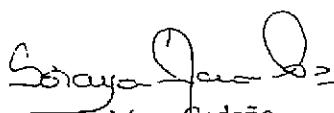
Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal

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

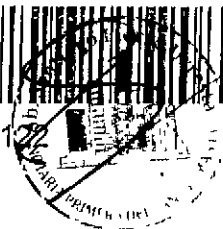


Factura: 001-002-000037184

00003121



20191701038000122



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701038000122

NOTARIO OTORGANTE:	DRA. MARIA 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/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No IDENTIFICACION
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906

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

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO

RAZÓN MARGINAL N° 20191701038000122

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

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

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO	RAZON DE NO REVOCATORIA
FECHA DE OTORGAMIENTO	30-01-2019
NUMERO DE PROTOCOLO	



Maria-Cristina Vallejo Ramirez

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

ESPACIO
LIBRE
PARA
FIRMAS

00003122

0008159



ADOR



Factura: 001-002-000027697

20181701038P00858

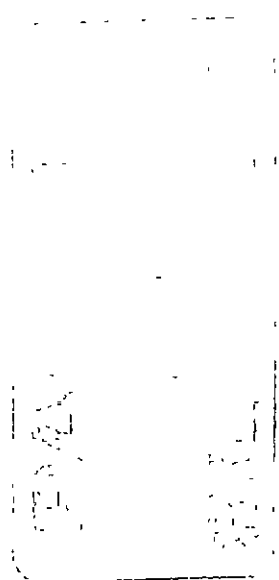
NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ

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)							
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		ÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBSERVACIONES.							
NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO.							
INDETERMINADA							

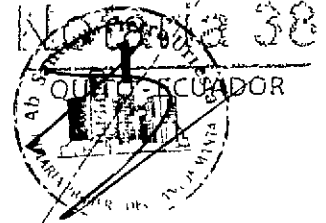

NOTARIO(A) MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

00003123

0008160



1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

2
3 PODER ESPECIAL

4
5 OTORGADO POR EL:

6
7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por
8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE
9 GENERAL.

10
11 A FAVOR DE:

12
13 EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

14
15 CUANTÍA: INDETERMINADA

16
17 DI: 2 COPIAS

18
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,

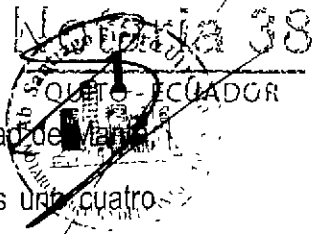
Dña. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

00003124

0008161



1 ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito,
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

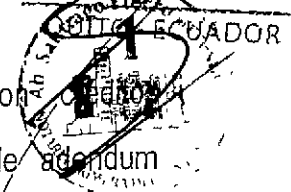
Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

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

00003125

Notaria 38



1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
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

00003126



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y
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 f) 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

0008163

Notaria 38
QUITO-ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN
N. 170525456-1

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
CONJALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZORRILLA CATALINA
EBAZO

INSTRUCCION SUPERIOR EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENTEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACION
2027-11-07

PROFESION / OCUPACION
V434302222

CERTIFICADO DE VOTACION
DEL ECUADOR 2018

004
004 - 178
1705254561
BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON
SURGIDA
PARROQUIA

DESCRIPCION
ZONA

NOTARIA TRIGESIMA 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

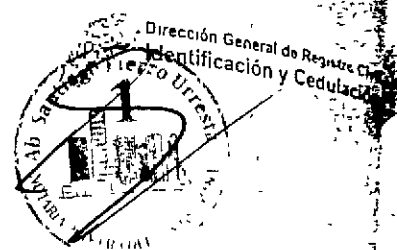
DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO I. Notaria 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO



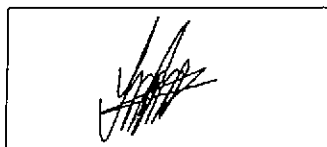
REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00003127



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

Emissor 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



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO

QUITO - GONZA

Información referencial de discapacidad:

Responde: 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

Información certificada a la fecha 9 DE FEBRERO DE 2018

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

9 - PICHINCHA - QUITO

Certificado. 185-092-76935



185-092-76935



002-002-000054293



20181701035P00676
00003128

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

OTORGAMIENTO. 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17 11)

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

FOLIOS DEL DOCUMENTO: 3

DETERMINADA

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

CONTENIDO.	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
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO

Dr. Santiago Guerrero Ayala
135
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

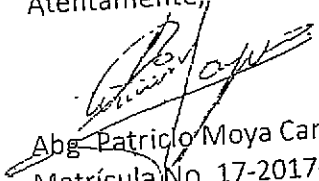
Quito, 17 de

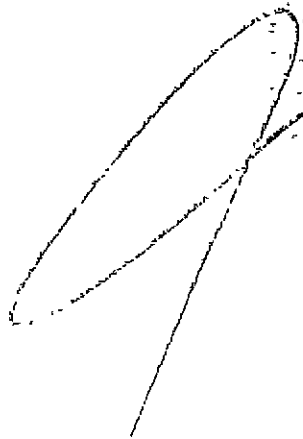
Señor Notario:

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



Señor Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi con:

Me e ra
enero del
Pichincha
presente
integre en
en el dese
ley.

La preser
Estatuto c
Crespo, q
de abril d
razón de
mencio

Adjun. q

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

Fecha de
inscripció

**ESPACIO
EN
BLANCO**


Dr. Santiago Guerrón Ayala
33
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

REGISTRO MERCANTIL QUITO

00003129



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

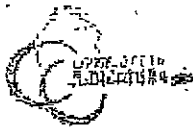
DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019/RMO-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

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

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

02 FEB 2018



Factura: 002-002-000054294

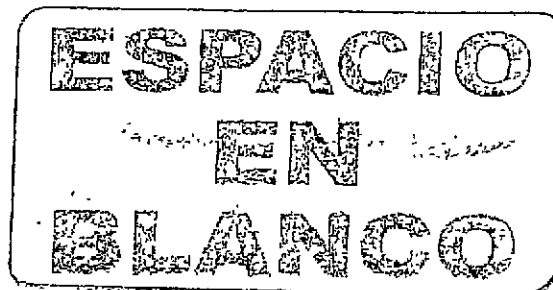


20181701035C01206

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)

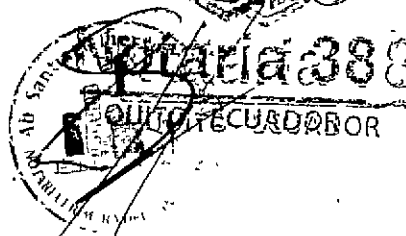
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





BANCO PICHINCHA C.A.

00003130



Quito, 17 de enero del 2018

decir el
Santiago

amente

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente

De mi consideración:

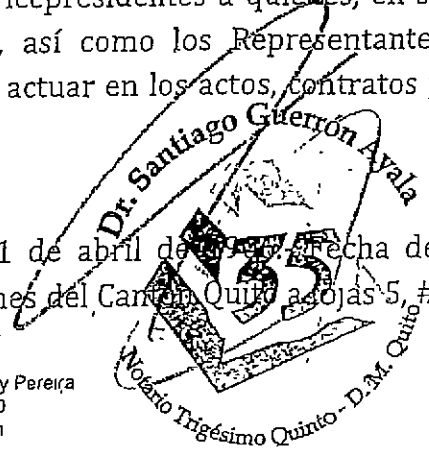
Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted **Gerente General** del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida 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 1994. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito, folios 5, #

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





Atentamente

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

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 R. Alvarez, M.D.

02 FEB 2018

~~Dr. Santiago Guerrón Ayala~~

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

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



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

00003131

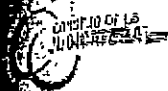
0008168

1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-100076
2 PROTOCOLIZACIÓN. a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matricula 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.

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

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

[illegible]



Factura: 002-002-000054295



20181701035000197 QUITO ECUADOR

00003132

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

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

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

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

OTORGACIONES:	A G
---------------	-----

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

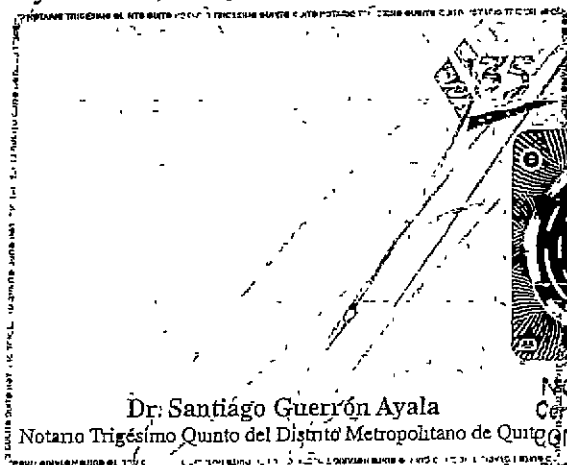
ESPACIO
EN
BLANCO



DR. SANTIAGO GUERRON 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.



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 hoja(s), exhibido(s) ante mi

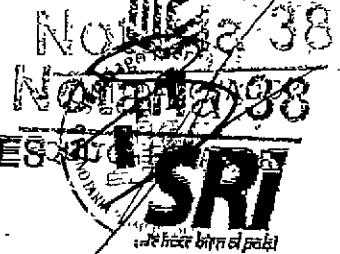
Quito, a 02 FEB. 2018

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

ESPACIO
EN
BLANCO

00003133

0008170



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1790010937001
RAZÓN SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
TÍTULO CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
OTRO: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FECHA ACTIVIDADES:	01/02/1917	FECH. CONSTITUCIÓN:	01/02/1917
INSCRIPCIÓN:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	08/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN TRIBUTARIO:

DIRECCIÓN: PICHINCHA CANTÓN: QUITO Parroquia: CHAUPIGRUZ (LA CONCEPCIÓN) Barrio: INAQUITO Calle: AV. ZONAS Número: N43-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-BINERS Oficina, PB
 Dirección Ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono Cel: 022981024 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Teléfono Trabajo: 022980980

DIRECCIÓN ESPECIAL:

ANEXOS TRIBUTARIOS:

ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES

ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS A DI

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 VEHICULOS MOTORIZADOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 389

UBICACIÓN: ZONA 51 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 de acuerdo a la 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

SRI
...Se hace bien al país

NUMERO 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 CA.				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: IÑAQUITO 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. 30
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 (11) folio(s)
Quito a 09 FEB. 2018
DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

RI

00003134

0008171

Notaria 38



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE

130214190-6

CIUDADANA

APELLIDOS Y NOMBRES

BRIONES ZAMBRANO

EMILIA KARINA

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO

1974-04-03

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

SEXO

DIVORCIADO



02/1917

MAZONAS

0.0

lo.

281

05/1984

CERTIFICADO DE VOTACION

4 DE FEBRERO DE 2018



012

012-268

1302141906

NUMERO

CECULA

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI

PROVINCIA

MANTA

CANTON

MANTA

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION

ZONA: 1



2 Telefono

09/1972

09 DE

64

CIA

la se

32-21

A DE QUITO

a en el A

ry fe que

qual al

al(es) ante

Notaria 38



REFERENCIA
Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO NO CANTA QUE USTED
SUFRAGO EN EL ESTABLECIMIENTO
CO CUENTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Notaria 38

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en fojas utiles
Manta a 06 ENE 2020

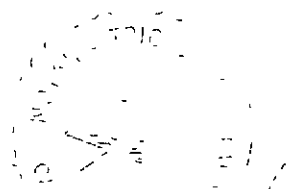
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial de 1996 (Ley
COPIA(S) que antecede(n) a la(s) que es igual a la(s)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante el Notario del Cantón MANTA
En (17) foja(s)
Quito, a 09 FEB 2018

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

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^{ra} 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.-



[Handwritten signature]



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

M.V.

**ESPACIO
EN
BLANCO**

00003135



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**MENDOZA MACIAS
MAYRA KARINA**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA**
FECHA DE NACIMIENTO **1981-10-15**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **CASADO**
**GUSTAVO ENRIQUE
GIL PATINO**

131052135-4

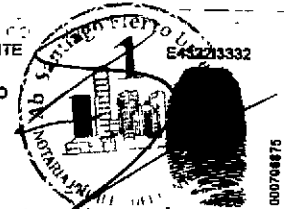
BACHILLERATO
COMERCIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MENDOZA PONCE HOMERO MELIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS EULOGIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
**MANTA
2018-11-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-11-14



000708875

FOTOCOPIA

FOTOCOPIA

FOTOCOPIA



CENTRO DE VOTACIÓN
MANTA - MANABI

0006 F
JUNTA

0006 - 316
CERTIFICADO

1310521354
CEDULA

MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA **MANABI**

CANTON **MANTA**

CEDULA DE EMISIÓN **1**

PROVINCIA **MANTA**

CANTON **2**

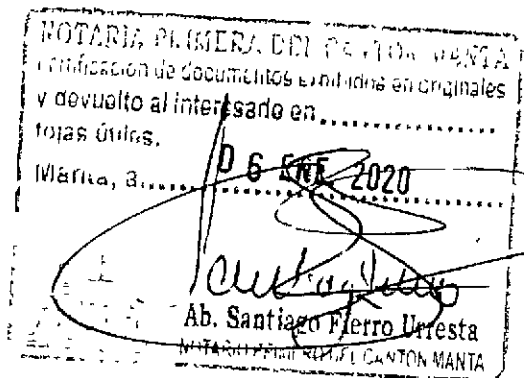
EL PROCESO
SECCIONALES Y PROCES

2019

CEDULANAL

ESTE DOCUMENTO
/ CREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

Michelle Mendoza





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310521354

Nombres del ciudadano: MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 15 DE OCTUBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUSTAVO ENRIQUE GIL PATIÑO

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: HOMERO M MENDOZA PONCE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: EULOGIA MACIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE NOVIEMBRE DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha, 6 DE ENERO DE 2020

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

N° de certificado: 206-290-55782



206-290-55782

Lcdo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cédulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

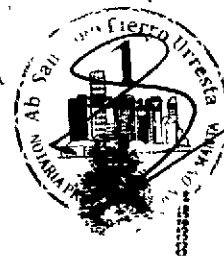
131134073-9



CEDELA DE
CIUDADANIA
Y NOMBRES
ZAMBRANO CANTOS
MARIA VIRGINIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
FECHA DE NACIMIENTO 1982-09-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

00003136

INSTRUCCION
BACHILLERATO
ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO MENDOZA BERSIMO JONAS
APELLIDOS Y NOMBRES
CANTOS GLADYS ESPERANZA
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
MANTA
2017-01-06
FECHA DE EXPIRACION
2027-01-06



[Signature]
Saul Ferro Orresta

Hecho Zabrano



CERTIFICADO DE VOTACION
24-MARZO-2012

CNE

0083 F
JURATA N°

0083 - 127
CERTIFICADO N°

1311340739
CEDULA N°

ZAMBRANO CANTOS MARIA VIRGINIA
APELLIDOS Y NOMBRES

1311340739



DIRECCION

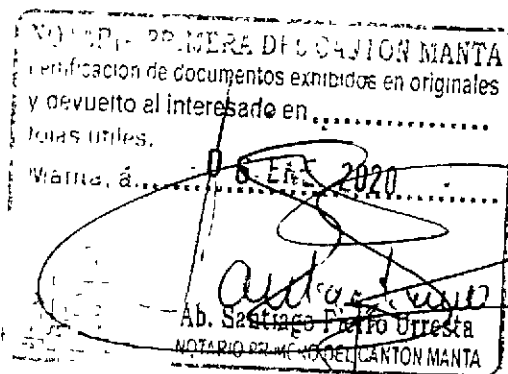
PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

SECCION 2

PARTE TARQUI

BOLETA 1





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311340739

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO CANTOS MARIA VIRGINIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 9 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ZAMBRANO MENDOZA BERSIMO JONIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CANTOS GLADYS ESPERANZA

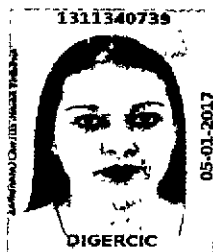
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

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



MARIA VIRGINIA ZAMBRANO

N° de certificado: 200-290-55817



200-290-55817

Ldo. Vicente Talano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00003137

REPUBLICA DEL ECUADOR

130984953-3

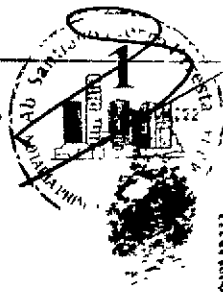
IDENTIFICACION

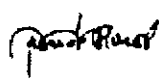
CIUDADANIA
MORA CEDENO
RICARDO BELARMINO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1979-10-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA LUCIA
MENDOZA ZAMBRANO




BACHILLERATO DEFE DE MAGUINAS

APellidos y Nombres
MORA CALDERON SEGUNDO BELARMINO
CEDENO BRAVO MELCHORA ESPERANZA
MANTA
2016-04-26
FECHA DE EXPIRACION
2026-04-26

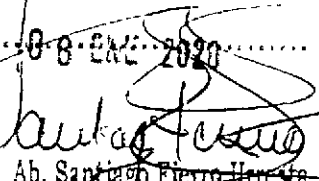




NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

recepción de documentos auténticos y originales
y devuelto al interesado o a sus representantes

Notario, a 08-Ene-2020



Ab. Santiago Fierro Ureña
NOTARIO PRAVERO DEL CANTON MANTA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309849535

Nombres del ciudadano: MORA CEDENO RICARDO BELARMINO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 23 DE OCTUBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: JEFE DE MAQUINAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 2003

Nombres del padre: MORA CALDERON SEGUNDO BELARMINO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CEDEÑO BRAVO MELCHORA ESPERANZA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE ABRIL DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

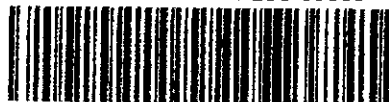
Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

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



Ricardo Mora

N° de certificado: 204-290-55839



204-290-55839

Vicente Talano G.

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



00003138

REPUBLICA DEL ECUADOR

130693146-8

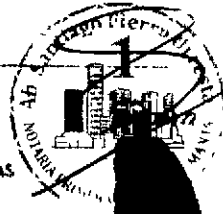
CIUDADANA
MENDOZA ZAMBRANO
ANA LUCIA
MANTUA
TOSAGUA
TOSAGUA
FECHA DE NACIMIENTO 1969-12-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
RICARDO BELARMINO
MORA CEDENO



BACHILLERATO ESTUDIANTE

MENDOZA RODRIGUEZ HARMINDO TOMAS
ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA TERESA
MANTUA
2017-01-16
2027-01-16

Ab. Santiago Fierro Urresta



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTUA
Certificación de copias pertenecientes a los originales
y devueltos al interesado
fojas utiles
Mantua, 06 de Feb 2020

Ab. Santiago Fierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTUA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1306931468

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUA/TOSAGUA

Fecha de nacimiento: 13 DE DICIEMBRE DE 1969

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MORA CEDEÑO RICARDO BELARMINO

Fecha de Matrimonio: 19 DE AGOSTO DE 2003

Nombres del padre: MENDOZA RODRIGUEZ HARMINDO TOMAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ZAMBRANO ZAMBRANO MARIA TERESA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE ENERO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 6 DE ENERO DE 2020

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



Ana L. Mendoza

N° de certificado: 207-290-55871



207-290-55871

Ldo. Vicente Tarano G.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR



CUOTADILLA
ERNESTO ZAMORAÑO
ERNESTO ZAMORAÑO
MANTA
MANTA
MANTA
1974-04-03
NACIONAL ECUATORIANA
ESTADO CIVIL DIVORCADO

130214190-6

00003139

SUPERIOR

EMPLEADO

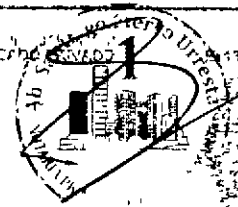
ERNESTO ZAMORAÑO

ZAMORAÑO ERNESTO

MANTA

2015-05-27

2025-05-27

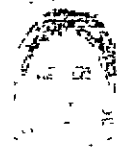


[Signature]

[Signature]

130214190-6

ERNESTO ZAMORAÑO ERNESTO



MANTA

MANTA

1974-04-03

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Certificación de documentos en forma original
y devuelto al interesado en
Manta, B. 06 JUL 2020
[Signature]
Ab. Santiago Pardo Urresta
NOTARIO PRIMERO 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: 6 DE ENERO DE 2020

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



N° de certificado: 201-290-55893



201-290-55893

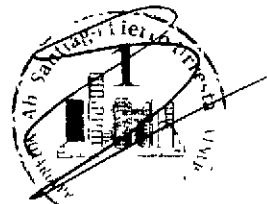
Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00003140



Maria Zambrano

MARÍA VIRGINIA ZAMBRANO CANTOS
Apoderada General
Ricardo Belarmino Mora Cedeño
Ana Lucía Mendoza Zambrano
C.C. 131134073-9



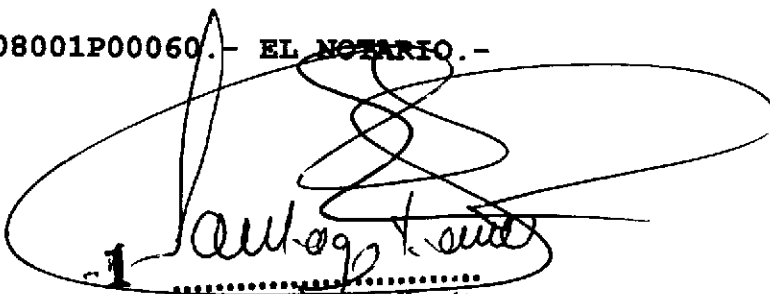
EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA
APODERADA ESPECIAL

Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA-MANABÍ

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **TERCER**
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO.- 20201308001P00060.- EL NOTARIO.-




 Ab. Santiago Pierro Urresta
NOTARIO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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

00003141**Razón de Inscripción****Periodo: 2020****Número de Inscripción:****106****Número de Repertorio:****193**

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 Diez de Enero de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES, en el Registro de COMPRA VENTA con el numero de inscripción 106 celebrado entre

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306931468	MENDOZA ZAMBRANO ANA LUCIA	COMPRADOR
1309849535	MORA CEDEÑO RICARDO BELARMINO	COMPRADOR
1310521354	MENDOZA MACIAS MAYRA KARINA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3035002063	15998	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Libro COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Fecha 10-ene /2020

Usuario yoyi_cevallos

Revision jurídica por JUANA MONSERRATE ESPINALES SORNOZA

Inscripción por YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, viernes, 10 de enero de 2020