DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 2212
Número de Repertorio: 6009

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

1.- Con fecha seis de Septiembre del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2212 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312731696	ROJAS VELEZ JUAN CARLOS	COMPRADOR
1303090524	ARAUZ ROSA AIDEE	VENDEDOR
1301725865	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
SECADERO	1043608078	3179	COMPRAVENTA
BODEGA	1043608009	2786	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	1043608030	2785	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1043608047	2779	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 06 septiembre 2024

Fecha generación: viernes, 06 septiembre 2024

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 7 1 7 9 0 0 J H C 2 Y N Y

Factura: 003-004-000057030

20241308003P01499

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P01499

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (12:22)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1301725865	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	ARAUZ ROSA AIDEE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303090524	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ROJAS VELEZ JUAN CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312731696	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	190000.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20241308003P01499
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (12:22)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308003P01499
FECHA DE OTORGAMIENTO:	4 DE SEPTIEMBRE DEL 2024, (12:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05835-DP13-2024-KP

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES

2024	**13**	**08**	**03**	**P01499**

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN:

HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS

ROSA AIDEE ARAUZ

A FAVOR DE:

JUAN CARLOS ROJAS VÉLEZ

CUANTÍA: USD $ 190.000,00

CONSTITUCION DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

QUE OTORGA:

JUAN CARLOS ROJAS VÉLEZ

A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

CUANTÍA: USD. 147.609,73

(DI 2 COPIAS)

P.C.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día cuatro (04) de septiembre del dos mil veinticuatro, ante mí **ABOGADO GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES, NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTON MANTA**, comparecen las siguientes personas: **UNO.-** Los señores cónyuges **HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS Y ROSA AIDEE ARAUZ,** de estado civil casados entre sí; **DOS.-** El señor

JUAN CARLOS ROJAS VÉLEZ, de estado civil soltero, quien comparece por sus propio y personal derecho; **TRES.-** La Doctora **JENNIFER BALDWIN**, de estado civil divorciada; en su calidad de Gerente del Banco del Pacifico S.A., Sucursal Manta, con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Nombramiento, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones.- **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **a)** Los cónyuges señores **HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS Y ROSA AIDEE ARAUZ**, por sus propios y personales derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, a quienes en adelante y para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **"LOS VENDEDORES"**; y, por otra parte **b)** El señor **JUAN CARLOS ROJAS VÉLEZ**, soltero, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante y para efectos del presente contrato, se los podrá denominar como **"EL COMPRADOR"**.- **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La parte vendedora, los

cónyuges señores **HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS Y ROSA AIDEE ARAUZ**, son los únicos y exclusivos propietarios del los bienes inmuebles consistentes en departamento número TRES –D, parqueadero número VEINTE, bodega número NUEVE y SECADO NUMERO VEINTE, bienes ubicados en el edificio "STATUS MANTA" de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, bienes que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO NÚMERO TRES-D.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE**: Desde retiro a propiedad de Emilio Furlán, tres metros con noventa centímetros con propiedad del señor Emilio Furlán, de este punto formando un ángulo de noventa grados, cero punto treinta metros con Avenida seis. De este punto un ángulo de noventa grados doce metros ochenta y cinco centímetros con propiedad de Emilio Furlán; **POR EL SUR:** Desde circulación peatonal N más trece punto catorce, catorce metros ochenta y cinco centímetros con departamento TRES C y un metro diez centímetros con retiro a dormitorio master de departamento TRES C; **POR EL ESTE**: Desde retiro de propiedad de Emilio Furlán, un metro treinta y cinco centímetros y Avenida seis, de este punto formando un ángulo de noventa grados, hacia fuera, cero punto cuarenta y cinco centímetros con retiro de propiedad de Emilio Furlán, de este punto formando un ángulo de noventa grados, hacia adentro, cero punto cincuenta centímetros con la avenida seis. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, un metro diez centímetros con retiro a propiedad del señor Emilio Furlán. De este punto un arco de cinco metros setenta y cinco centímetros con la Avenida seis, De este punto, un metro diez centímetros con retiro a departamento tres C. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, cero metros treinta y cinco centímetros y Avenida seis; **POR EL OESTE:** Desde departamento Tres C un metro sesenta centímetros con circulación peatonal N más trece puntos catorce. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, un metro cincuenta y cinco centímetros con circulación peatonal N más trece punto catorce. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia adentro,

dos metros cincuenta y cinco centímetros con retiro a departamento Tres A. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, cero metros ochenta centímetros con retiro circulación peatonal N más trece punto catorce. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia adentro, tres metros ochenta centímetros con retiro a propiedad de Emilio Furlán. **SUPERIOR**: Ciento treinta y cinco metros cuadrados, con piso de departamento cuatro D; **INFERIOR**: Ciento treinta y cinco metros cuadrados con cubierta de Departamento Dos D. Tiene un nivel: N+13.14 (trece punto catorce) Área Construida (m2): 135.00. (ciento treinta y cinco metros cuadrados) Alícuota Parcial: 4.48% (cuatro punto cuarenta y ocho por ciento) Alícuota Total: 4,48% (cuatro punto cuarenta y ocho por ciento).- Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-47 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **PARQUEADERO NUMERO VEINTE:** Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Dos metros sesenta y cinco centímetros con circulación vehicular N+3.60; **POR EL SUR:** Dos metros sesenta y cinco centímetros con fachada a la calle 15; **POR EL ESTE:** Cinco metros quince centímetros y parqueadero 19; **POR EL OESTE**: Cinco metros quince centímetros con parqueadero 21; **SUPERIOR:** Trece metros sesenta y cinco decímetros cuadrados con piso de Departamento 1C ; **INFERIOR**: Trece metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados con cubierta de local 1; **Nivel**. N+3.60; Área Construida (m2) 13.65; **Alícuota Parcial:** 0.45. **Alícuota Total:** % 0.45.- Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-030 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **BODEGA NÚMERO NUEVE.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Desde circulación peatonal dos metros noventa centímetros con bodega 10; **POR EL SUR**: Desde circulación peatonal dos metros noventa centímetros con Bodega 8. **POR EL ESTE:** Desde bodega diez un metro cincuenta centímetros con Parqueadero 5; **POR EL OESTE:** Desde Bodega ocho, un metro cincuenta centímetros con circulación peatonal;

SUPERIOR: 4,35m2 con piso de local 2; **INFERIOR:** 4.35m2 con terreno natural del lote.- Tiene un área construida (m2) 4.35, Alícuota Parcial % 0.14, Alícuota Total %.0.14; Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-009 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **SECADERO NUMERO VEINTE:** Con los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Dos metros con retiro a propiedad de Emilio Furlán; **SUR:** Dos metros con secadero 21; **ESTE:** Un metro sesenta centímetros y secadero 23; **OESTE:** Un metro sesenta centímetros con circulación peatonal de secaderos N+21.78; **SUPERIOR:** 3.20 m2 con cielo; **INFERIOR:** 3.20m2, con parte de cubierta de departamento 5 A; Tiene un Nivel N+21.78. Área Abierta (m2).3.20; Alícuota Parcial % 0.11. Alícuota. Total: 0.11. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-078 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **CLAUSULA TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte vendedora, es decir los cónyuges señores **HERACLITO GUSTAVO MACIA MACIAS Y ROSA AIDEE ARAUZ**, adquirieron el dominio de los bienes inmuebles objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de Compraventa que a su favor le hiciera el señor Manuel Francisco Flores Panta, celebrada en la Notaría Quinta del cantón Manta, el diecisiete de junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veintidós de junio de 2021, con el número de inscripción 1287, número de repertorio 2780. Con fecha 08 de junio de dos mil veintitrés, mediante escritura pública realizada en la Notaria Primera del cantón Jaramijó, se celebró compraventa de los inmuebles objeto de este instrumento venta que se realizó a los señores Avellán Polanco Patricio Enrique, escritura que fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de junio de dos mil veintitrés. Por acuerdo entre las partes libres y voluntariamente con fecha veintiocho de agosto de dos mil veintitrés, se celebró escritura Pública de resciliación integral del contrato de compraventa, es decir dejaron sin efecto legal el contrato de compraventa del departamento número TRES -D,

PARQUEADERO NUMERO VEINTE, BODEGA NUMERO NUEVE Y SECADERO NUMERO VEINTE, del edificio "STATUS MANTA", inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de agosto de dos mil veintitrés. El edificio se encuentra sometido en propiedad Horizontal, celebrado en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diecisiete de octubre de dos mil dos e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintiocho de octubre de dos mil dos.- Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjuntan los certificados del Registrador de la Propiedad como documentos habilitantes.- **CLAUSULA CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES dan en venta real y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR señor **JUAN CARLOS ROJAS VÉLEZ,** departamento número TRES –D, parqueadero número VEINTE, bodega número NUEVE y SECADO NUMERO VEINTE, bienes ubicados en el edificio "STATUS MANTA" de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, medidas y linderos, ampliamente detallados en la Cláusula Segunda de este instrumento público, sin reservarse para sí ni para terceros, ningún derecho y declarando las partes que la compraventa se la hace como cuerpo cierto.- **CLAUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Esta venta la hacen LOS VENDEDORES sin reservarse para sí ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce del bien motivo de la presente compraventa, al COMPRADOR, quien deja constancia de su aceptación. El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es de **CIENTO NOVENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERCIA (US$ 190.000.00),** los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 27/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$ 42.390,27)**, ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE CON 73/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US$**

147.609,73) será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A. Por lo que LOS VENDEDORES declaran haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto.- **CLAUSULA SEXTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL COMPRADOR, los contratantes, estos son LOS VENDEDORES y EL COMPRADOR, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión de los bienes inmuebles, que por este contrato adquiere EL COMPRADOR, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre los bienes inmuebles que se enajenan, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil.- **CLAUSULA SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que sobre el bien inmueble, materia de la presente Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones, que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **CLAUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** El COMPRADOR señor Juan Carlos Rojas Vélez, declara conocer y aceptar el Reglamento Interno de la edificio "STATUS MANTA", sometiéndose a todas sus disposiciones de manera obligatoria, reglamento del que se agrega una copia a la presente escritura pública, como documento habilitante.- **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente Escritura por convenir a sus

intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **CLAUSULA DÉCIMA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de este Cantón.- **CLAUSULA UNDÉCIMA.-** LOS VENDEDORES facultan a EL COMPRADOR, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos, impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura, incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la Propiedad, son de cuenta de EL COMPRADOR.- **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A.,** debidamente representado por su Gerente de la Sucursal Manta, Dra. Jennifer Baldwin, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; y **B)** El señor **JUAN CARLOS ROJAS VELEZ,** soltero, quien comparece por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "LA PARTE DEUDORA".- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por el monto de **USD.147.609.73,00 (CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NUEVE CON 73/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).** La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.-**CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para adquisición, de la única vivienda familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que

hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento, LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., primera y señalada Hipoteca determinada sobre los bienes inmuebles consistentes en en departamento número TRES –D, parqueadero número VEINTE, bodega número NUEVE y SECADO NUMERO VEINTE, bienes ubicados en el edificio "STATUS MANTA" de esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, bienes que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO NÚMERO TRES-D.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE**: Desde retiro a propiedad de Emilio Furlán, tres metros con noventa centímetros con propiedad del señor Emilio Furlán, de este punto formando un ángulo de noventa grados, cero punto treinta metros con Avenida seis. De este punto un ángulo de noventa grados doce metros ochenta y cinco centímetros con propiedad de Emilio Furlán; **POR EL SUR:** Desde circulación peatonal N más trece punto catorce, catorce metros ochenta y cinco centímetros con departamento TRES C y un metro diez centímetros con retiro a dormitorio master de departamento TRES C; **POR EL ESTE**: Desde retiro de propiedad de Emilio Furlán, un metro treinta y cinco centímetros y Avenida seis, de este punto formando un ángulo de noventa grados, hacia fuera, cero punto cuarenta y cinco centímetros con retiro de propiedad de Emilio Furlán, de este punto formando un ángulo de noventa grados, hacia adentro, cero punto cincuenta centímetros con la avenida seis. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, un metro diez centímetros con retiro a propiedad del señor Emilio Furlán. De este punto un arco de cinco metros setenta y cinco centímetros con la Avenida seis, De este punto, un metro diez centímetros con retiro a departamento tres C. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, cero metros treinta y cinco centímetros y Avenida seis; **POR EL OESTE:** Desde departamento Tres C un metro sesenta centímetros con circulación peatonal N más trece puntos catorce. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, un metro cincuenta y cinco centímetros con circulación peatonal N más trece punto

catorce. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia adentro, dos metros cincuenta y cinco centímetros con retiro a departamento Tres A. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, cero metros ochenta centímetros con retiro circulación peatonal N más trece punto catorce. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia adentro, tres metros ochenta centímetros con retiro a propiedad de Emilio Furlán. **SUPERIOR**: Ciento treinta y cinco metros cuadrados, con piso de departamento cuatro D; **INFERIOR**: Ciento treinta y cinco metros cuadrados con cubierta de Departamento Dos D. Tiene un nivel: N+13.14 (trece punto catorce) Área Construida (m2): 135.00. (ciento treinta y cinco metros cuadrados) Alícuota Parcial: 4.48% (cuatro punto cuarenta y ocho por ciento) Alícuota Total: 4,48% (cuatro punto cuarenta y ocho por ciento).- Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-47 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **PARQUEADERO NUMERO VEINTE:** Con los siguientes linderos y medidas: **POR EL NORTE:** Dos metros sesenta y cinco centímetros con circulación vehicular N+3.60; **POR EL SUR:** Dos metros sesenta y cinco centímetros con fachada a la calle 15; **POR EL ESTE:** Cinco metros quince centímetros y parqueadero 19; **POR EL OESTE**: Cinco metros quince centímetros con parqueadero 21; **SUPERIOR:** Trece metros sesenta y cinco decímetros cuadrados con piso de Departamento 1C ; **INFERIOR**: Trece metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados con cubierta de local 1; **Nivel**. N+3.60; Área Construida (m2) 13.65; **Alícuota Parcial:** 0.45. **Alícuota Total:** % 0.45.- Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-030 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **BODEGA NÚMERO NUEVE.-** Con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE:** Desde circulación peatonal dos metros noventa centímetros con bodega 10; **POR EL SUR**: Desde circulación peatonal dos metros noventa centímetros con Bodega 8. **POR EL ESTE:** Desde bodega diez un metro cincuenta centímetros con Parqueadero 5; **POR EL OESTE:** Desde Bodega

ocho, un metro cincuenta centímetros con circulación peatonal; **SUPERIOR:** 4,35m2 con piso de local 2; **INFERIOR**: 4.35m2 con terreno natural del lote.- Tiene un área construida (m2) 4.35, Alícuota Parcial % 0.14, Alícuota Total %.0.14; Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-009 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- **SECADERO NUMERO VEINTE:** Con los siguientes linderos y medidas: **NORTE:** Dos metros con retiro a propiedad de Emilio Furlán; **SUR:** Dos metros con secadero 21; **ESTE:** Un metro sesenta centímetros y secadero 23; **OESTE:** Un metro sesenta centímetros con circulación peatonal de secaderos N+21.78; **SUPERIOR:** 3.20 m2 con cielo; **INFERIOR:** 3.20m2, con parte de cubierta de departamento 5 A; Tiene un Nivel N+21.78. Área Abierta (m2).3.20; Alícuota Parcial % 0.11. Alícuota. Total: 0.11. Bien inmueble que se identifica con la Clave Catastral No. 1-04-36-08-078 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- Del informe del Perito Avaluador del Banco, Arq. María Mercedes Portero Vélez, de la Inmobiliaria Mercedes S.A., de fecha veintidós de agosto de dos mil veinticuatro, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo con el Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.- **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen

hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad dlos bienes hipotecados sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener los bienes que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare los bienes hipotecados en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si

el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara los bienes hipotecados; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo de los bienes hipotecados.- **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA**

DE DOMINIO.- La parte deudora, el señor Juan Carlos Rojas Vélez, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hicieren los cónyuges señores **HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS Y ROSA AIDEE ARAUZ**, ampliamente detallada en la primera parte de esta escritura pública. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).-** La palabra obligación(es) que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario descrito en la cláusula segunda de este instrumento sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.-** La parte deudora declara que los inmuebled de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna.- **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.-** El Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA**

NOVENA: SEGURO.- La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre los inmuebles que se hipotecan, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la(s) obligación(es) que dio(eron) origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la

interpuesta persona de su Gerente de la sucursal Manta, Dra. Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.- **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.-** Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía

mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** La parte deudora , advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a)Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo de los bienes hipotecados que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta

de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio, e) reglamento interno, f) certificado de expensas, entre otros.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (Firmado) Abogada ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas se afirman y ratifican en el

total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

HERACLITO GUSTAVO MACIAS MACIAS
CC. 130172586-5

ROSA AIDEE ARAUZ
c.c. 130309052-4

JUAN CARLOS ROJAS VELEZ
c.c. 1312731696
DIRECCION: AV. 23 Y FLAVIO REYES CALLE 20
CORREO ELECTRONICO: juanfer.15@live.com
CONTACTO: 0967913098

DRA. JENNIFER BALDWIN
C.I. 130745195-3
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.
SUCURSAL MANTA
RUC 0990005737001

Abg. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PÚBLICO TERCERO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

B.0051056

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

Ab. Gustavo Patricio Macías Villacreses
NOTARIO PUBLICO TERCERO (E)
DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

E1133I1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ARAUZ ROSA AURORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-09-29

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-09-29

00050337 1

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CIUDADANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **130309052-4**

CÉDULA DE
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
ARAUZ
ROSA AIDEE

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
AYACUCHO

FECHA DE NACIMIENTO **1959-11-20**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**
HERACLITO GUSTAVO
MACIAS MACIAS

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 2024

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Codigo de la Democracia.

Delia Arroyo
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRSM-2024-JRV

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

ARAUZ ROSA AIDEE

N° **67193952**

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **TARQUI**

ZONA: **1**

JUNTA No. **0006** **FEMENINO**

CC N° **1303090524**

AB. GUSTAVO PATRICIO MA... NOTARIO PUBLICA TERCE... MANABÍ - ECUADOR

Rosa A. de Mafías

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303090524

Nombres del ciudadano: ARAUZ ROSA AIDEE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 20 DE NOVIEMBRE DE 1959

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 1980

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: ARAUZ CATAGUA ROSA AURORA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 245-057-65330

245-057-65330

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS RAMONA
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ARAUZ ROSA AIDEE
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 12 ABR 2021

CÓDIGO DACTILAR
E3333I3322
TIPO SANGRE **N/R**

DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0026302362<<<<<1301725865
5211124M3104127ECU<NO<DONANTE5
MACIAS<MACIAS<<HERACLITO<GUSTA

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
MACIAS
MACIAS
NOMBRES
HERACLITO GUSTAVO
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
12 NOV 1952
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SANTA ANA
SANTA ANA DE VUELTA LARGA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN **CIUDADANIA**

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
002630236
FECHA DE VENCIMIENTO
12 ABR 2031
NAT/CAN
875075

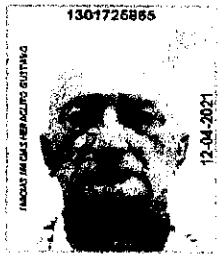
NUI.1301725865

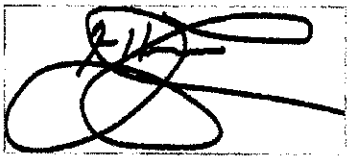
AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABI - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1301725865

Nombres del ciudadano: MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 12 DE NOVIEMBRE DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ARAUZ ROSA AIDEE

Fecha de Matrimonio: 29 DE DICIEMBRE DE 1980

Datos del Padre: MACIAS FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MACIAS RAMONA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ABRIL DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 241-057-65233

241-057-65233

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD*EXT No. 130745195-3

APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN
JENNIFER

LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York

FECHA DE NACIMIENTO 1975-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2015-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

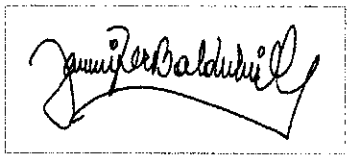
DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 12 DE MARZO DE 1975

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTORADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Datos de la Madre: MOLINA NELLY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 247-057-65188

247-057-65188

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131273169-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ROJAS VELEZ
JUAN CARLOS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1988-06-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E133311222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ROJAS VALLE CARLOS LUIS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VELEZ VINCES LIRISES BERTALINA DE LOS A
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-08-25
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-08-25
000830850

DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLACRÉSES
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

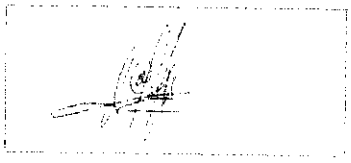
ROJAS VELEZ JUAN CARLOS
N° 26169756

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No: 0071 MASCULINO
CC N° 1312731696

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312731696

Nombres del ciudadano: ROJAS VELEZ JUAN CARLOS

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE JUNIO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ROJAS VALLE CARLOS LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VELEZ VINCES LIRISES BERTALINA DE LOS A

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 4 DE SEPTIEMBRE DE 2024
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 248-057-65121

248-057-65121

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/272674
DE ALCABALAS

Fecha: 02/09/2024 **Por:** 1,520.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024 **Vence:** 02/09/2024

VE-467028

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARAUZ ROSA AIDEE

Identificación: 1303090524 **Teléfono:** NA **Correo:** HH@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ROJAS VELEZ JUAN CARLOS

Identificación: 1312731696 **Teléfono:** 0967913098 **Correo:** juanfer.15@live.com

Detalle:

PREDIO: **Fecha adquisición:** 13/06/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-04-36-08-047	76,243.49	24.87	EDIF.STATUSMANTADPTO.3D	190,000.00

AUGUSTO PATRICIO MACIAS VILLAFRAS NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,900.00	950.00	0.00	950.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	570.00	0.00	0.00	570.00
	Total=>	**2,470.00**	**950.00**	**0.00**	**1,520.00**

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			950.00
			Total=>	**950.00**

N° 092024-125771
Manta, lunes 02 septiembre 2024

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 1-04-36-08-047 perteneciente a ARAUZ ROSA AIDEE con C.C. 1303090524 Y MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO con C.C. 1301725865 ubicada en EDIF.STATUS MANTA DPTO.3D BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-04-36-08-009 avaluo $2.005,81 EDIF.STATUS MANTA BOD.9/, con clave catastral 1-04-36-08-030 avaluo $4.663,96 EDIF.STATUS MANTA PARQ.20/, con clave catastral 1-04-36-08-078 avaluo $1.475,54 EDIF.STATUS MANTA SECAD.20 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $76,243.49 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 49/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $190,000.00 CIENTO NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.
NO GENERA UTILIDADES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1126836DRYPI8O

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

N° 082024-124569
Manta, lunes 19 agosto 2024

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 **MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO** con cédula de ciudadanía No. **1301725865.**

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

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIO PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 19 septiembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125629ZQYYYDD

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 755409

2024-08-06 10:03:09

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-04-36-08-047	24.87	$ 72075.4	EDIF.STATUS MANTA DPTO.3D	2024	702043	755409

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ARAUZ ROSA AIDEE	1303090524
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	1301725865

Fecha de pago: 2024-01-12 14:25:33 - JARAMILLO ESPINALES DIANA ESTEFANIA El lote se encuentra registrado como 3ra edad

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	1.72	-0.86	0.86
MEJORAS 2013	8.86	-4.43	4.43
MEJORAS 2014	9.25	-4.63	4.62
MEJORAS 2015	0.09	-0.05	0.04
MEJORAS 2016	0.64	-0.32	0.32
MEJORAS 2017	12.15	-6.08	6.07
MEJORAS 2018	19.40	-9.70	9.70
MEJORAS 2019	1.35	-0.68	0.67
MEJORAS 2020	25.96	-12.98	12.98
MEJORAS 2021	8.24	-4.12	4.12
MEJORAS 2022	1.32	-0.66	0.66
MEJORAS 2023	1.74	-0.87	0.87
TASA DE SEGURIDAD	25.23	0.00	25.23
		TOTAL A PAGAR	$ 70.57
		VALOR PAGADO	$ 70.57
		SALDO	$ 0.00

PATRICIO MACIAS VILLACRESES
NOTARIA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3113544273312

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206204

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ARAUZ ROSA AIDEE	13xxxxxxx4	000003964	571382

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-22 **Expiración** 2024-09-22

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-04-36-08-047, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-08-22 14:51:12 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS VILLAMARES
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

N° 082024-124870
Manta, jueves 22 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-36-08-047 perteneciente a ARAUZ ROSA AIDEE con C.C. 1303090524 Y MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO con C.C. 1301725865 ubicada en EDIF.STATUS MANTA DPTO.3D BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $76,243.49 SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 49/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125931YMWU4XE

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124710

N° ELECTRÓNICO : 236004

Fecha: *2024-08-20*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-36-08-047

Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA DPTO.3D

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 135 m^2

Área Comunal: 49 m^2

Área Terreno: 24.87 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303090524	**ARAUZ-ROSA AIDEE**
1301725865	**MACIAS MACIAS-HERACLITO GUSTAVO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,694.10

CONSTRUCCIÓN: 65,549.39

AVALÚO TOTAL: 76,243.49

SON: SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES DÓLARES 49/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1125771FIC0THX

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 09:33:10

Ficha Registral-Bien Inmueble

2779

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026366
Certifico hasta el día 2024-08-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1043608047
Fecha de Apertura: jueves, 29 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en el Edificio denominado "STATUS MANTA"

Tipo de Predio: Departamento
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO NÚMERO. TRES -D, del Edificio "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta,

Con los siguientes linderos:

POR EL NORTE; Desde retiro a propiedad de Emilio Furlan, tres metros con noventa centímetros con propiedad del señor Emilio Furlan, de este punto formando un ángulo de noventa grados, cero punto treinta metros con Avenida seis. De este punto un ángulo de noventa grados doce metros ochenta y cinco centímetros con propiedad de Emilio Furlan.

POR EL SUR: Desde circulación peatonal N más trece punto catorce, catorce metros ochenta y cinco centímetros con departamento TRES C y un metro diez centímetros con retiro a dormitorio master de departamento TRES C.

POR EL ESTE: Desde retiro de propiedad de Emilio Furlan, un metro treinta y cinco centímetros y Avenida seis, de este punto formando un ángulo de noventa grados, hacia fuera, cero punto cuarenta y cinco centímetros con retiro de propiedad de Emilio Furlan, de este punto formando un ángulo de noventa grados, hacia adentro, cero punto cincuenta centímetros con la avenida seis. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, un metro diez centímetros con retiro a propiedad del señor Emilio Furlan. De este punto un arco de cinco metros setenta y cinco centímetros con la Avenida seis. De este punto, un metro diez centímetros con retiro a departamento tres C. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, cero metros treinta y cinco centímetros y Avenida seis.

POR EL OESTE: Desde departamento Tres C un metro sesenta centímetros con circulación peatonal N más trece punto catorce. De este punto formando un ángulo de noventa grados hacia fuera, un metro cincuenta y cinco centímetros con circulación peatonal N más trece punto catorce. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia adentro, dos metros cincuenta y cinco centímetros con retiro a departamento Tres A. De este punto forman un ángulo de noventa grados hacia fuera, cero metros ochenta centímetros con retiro circulación peatonal N más trece punto catorce. De este punto, formando un ángulo de noventa grados hacia adentro, tres metros ochenta centímetros con retiro a propiedad de Emilio Furlan.

Superior: ciento treinta y cinco metros cuadrados, con piso de departamento cuatro D.

Inferior: ciento treinta y cinco metros cuadrados con cubierta de Departamento Dos D. Tiene un nivel: N+13.14 (trece punto catorce) Área Construida (m2): 135.00: (ciento treinta y cinco metros cuadrados) Alícuota Parcial: 4.48% (cuatro punto cuarenta y ocho por ciento) Alícuota Total;: 4.48% (cuatro punto cuarenta y ocho por ciento).

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	399 viernes, 03 abril 1981	612	613
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1917 lunes, 29 diciembre 1986	5138	5140
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1515 jueves, 07 junio 2001	12856	12868
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 lunes, 28 octubre 2002	693	752

PLANOS	APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA	20 lunes, 28 octubre 2002	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1654 martes, 13 julio 2010	29027	29068
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1287 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1536 martes, 13 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	2317 miércoles, 30 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: viernes, 03 abril 1981 **Número de Inscripción :** 399 **Folio Inicial:** 612
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 617 **Folio Final :** 613
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 marzo 1981
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta del misma Canton, dentro de las siguientes medidas y linderos, por el Frente, cinco metros siete centímetros y Avenida seis, antes calle Independencia por Atrás, cinco metros siete centímetros y terreno de Luis Abarca, por el costado Izquierdo, dieciocho metros treinta centimetros y terrenos de Manta Comercial Turistica Cia. Ltda. y por el costado Derecho dieciocho metros treinta centimetros y terreno de Emilio Furlan.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA BLANCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA MURILLO DIOGENES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 29 diciembre 1986 **Número de Inscripción :** 1917 **Folio Inicial:** 5138
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2815 **Folio Final :** 5140
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 1986
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA OTORGADA ENTRE EL BANCO DE LOS ANDES COMPAÑOA ANONIMA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR EMILIO FURLAN BOLGAN Y DOÑA SARA PRISCELA MOLINA RUPERTI DE FURLAN. El Ing. Luis Endara Yépez, por los derechos que representa como Gerente del Banco de los Andes Compañía Anónima - Sucursal Manta. Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente con quince metros sesenta y cinco centimetros y lindera con calle independencia; por atrás con diecisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con la calle Ecuador; por el costado derecho con treinta y seis metros sesenta centimetros y lindera con la calle Alejo Lascano, y por el costado izquierdo con treinta y seis metros setenta y cinco centimetros y lindera con propiedad de la señora Delmira Vélez Barreiro. Esta escritura fue adquirida mediante Compraventa e Hipoteca Abierta, Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Febrero de 1992.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR - DEUDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR - DEUDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DE LOS ANDES C.A.	EMPRESA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 junio 2001 | **Número de Inscripción :** 1515 | **Folio Inicial:** 12856

Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 2662 | **Folio Final :** 12868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE LOTES Y COMPRAVENTA La Compañía Diseño, Cálculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR" Compañía Limitada, debidamente representada por el Ing. Fausto Ramiro Alcazar Baquero. Los Sres. vendedores, debidamente autorizados por la dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, proceden a unificarlos, tal forma que se constituye en un solo cuerpo de terreno, y venta a favor de la Compañia. El terreno unificado ubicado en la calle Quince entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diecisiete metros sesenta y siete centimetros y lindera con Avenida seis, antes Calle Independencia, POR ATRAS: Doce metros sesenta centímetros y lindera con Avenida siete, antes Calle Ecuador, y, POR EL COSTADO DERECHO. Treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con Calle quince, antes calle Alejo Lascano, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la Avenida seis hacia el fondo en dieciocho metros treinta centimetros; de este punto formando un ángulo de noventa grados interno hacia la derecha en cinco metros siete centímetros, de este punto formando un ángulo de noventa grados hasta topar con la Avenida siete con dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros, linderando toda esta área con propiedad del señor Emilio Furlán, teniendo una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 | **Número de Inscripción :** 16 | **Folio Inicial:** 693

Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 4977 | **Folio Final :** 752

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Propiedad Horizontal sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "Status Manta".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 9] APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 | **Número de Inscripción :** 20 | **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA | **Número de Repertorio:** 4978 | **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Protocolizacion de Planos sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "STATUS MANTA".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 9] COMPRAVENTA Y DONACIÓN
Inscrito el: martes, 13 julio 2010 **Número de Inscripción :** 1654 **Folio Inicial:** 29027
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3840 **Folio Final :** 29068
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 julio 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa y Donacion "Comparecen el Señor Ing. Patricio Saenz Ortega, por los derechos que representa como Gerente General de la Empresa Diseño Calculo, Construccion Financiamiento y ventas Conepar Cia. Ltda. *La Señora Maria Susana Panta Salgado, por intermedio de este instrumento adquirio un Departamento Signado con el número Tres- D, Bodega número nueve, Secadero número veinte, parqueadero número veinte, ubicado en el Edificio Status, de la ciudad de Manta, y por medio del presente instrumento la Donante, manifiesta que hoy tiene a bien dar en Donación a favor de su hijo el Señor Manuel Francisco Flores Panta, el Departamento signado con el número Tres, Bodega número nueve, secadero número veinte, parqueadero número veinte ubicado en el Edificio Status de la ciudad de Manta y que adquiere por intermedio de este instrumento.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	PANTA SALGADO MARIA SUSANA	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA DISEÑO CALCULO, CONSTRUCCIONES, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 22 junio 2021 **Número de Inscripción :** 1287 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2780 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 junio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA DEPARTAMENTO TRES-D. PARQUEADERO No. 20: BODEGA No. 9 y SECADERO No. 20 DEL EDIFICIO "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta. Comparece el señor Heraclito Gustavo Macias Macias de estado civil casado con la señora Rosa Aidee Arauz.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 13 junio 2023 **Número de Inscripción :** 1536 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3527 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO
Cantón Notaría: JARAMIJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 junio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA: Compraventa de los inmuebles consistente en el Departamento 3-D, Bodega No.9, Secadero No.20 y Parqueadero No.20

ubicados en el Edificio denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
VENDEDOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 9] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 agosto 2023 **Número de Inscripción :** 2317 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5389 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO

Cantón Notaria: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA: Los comparecientes, el señor AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE, y los cónyuges MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO y ARAUZ ROSA AIDEE, por sus propios y personales derechos, proceden a través de este instrumento a RESCILIAR INTEGRAMENTE, el contrato referido, es decir dejan sin efecto legal el CONTRATO DE COMPRAVENTA del DEPARTAMENTO NÚMERO. TRES -D, PARQUEADERO NUMERO VEINTE, BODEGA NUMERO NUEVE y SECADERO NUMERO VEINTE, DEL EDIFICIO "STATUS MANTA", de la parroquia y cantón Manta. Provincia de Manabí, mismo que se celebro el 08 de junio del 2023 en la Notaria Primera de Jaramijó e inscrito el 13 de junio del 2023.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
RESCILIANTE PROPIETARIO	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
RESCILIANTE PROPIETARIO	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**9**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-06
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CHAVEZ FRANCO AYLEEN JULIANA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026366 certifico hasta el día 2024-08-06, la Ficha Registral Número: 2779.

Firmado electrónicamente por
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 9 7 1 1 5 N R 1 W E Z

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA DEL CAMBIO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 755411

2024-08-06 10:02:21

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-04-36-08-078	0.59	$ 1586.6	EDIF.STATUS MANTA SECAD.20	2024	702051	755411

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ARAUZ ROSA AIDEE	1303090524
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	1301725865

Fecha de pago: 2024-01-12 14:26:47 - JARAMILLO ESPINALES DIANA ESTEFANIA El lote se encuentra registrado como 3ra edad

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2013	0.08	-0.04	0.04
MEJORAS 2014	0.09	-0.05	0.04
MEJORAS 2017	0.10	-0.05	0.05
MEJORAS 2018	0.16	-0.08	0.08
MEJORAS 2020	0.57	-0.29	0.28
MEJORAS 2021	0.18	-0.09	0.09
MEJORAS 2022	0.03	-0.02	0.01
MEJORAS 2023	0.04	-0.02	0.02
		TOTAL A PAGAR	$ 0.62
		VALOR PAGADO	$ 0.62
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3338375947544

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206207

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ARAUZ ROSA AIDEE	13xxxxxxx4	000003967	571384

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-22 **Expiración** 2024-09-22

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-04-36-08-078, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Pagado a la fecha de 2024-08-22 15:04:27 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo $0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABI - ECUADOR

N° 082024-124868
Manta, jueves 22 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-36-08-078 perteneciente a ARAUZ ROSA AIDEE con C.C. 1303090524 Y MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO con C.C. 1301725865 ubicada en EDIF.STATUS MANTA SECAD.20 BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $1,475.54 UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 54/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125929SONU3RZ

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124715

N° ELECTRÓNICO : 236009

Fecha: *2024-08-20*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-36-08-078

Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA
SECAD.20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 3.2 m^2
Área Comunal: 1.16 m^2
Área Terreno: 0.59 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303090524	**ARAUZ-ROSA AIDEE**
1301725865	**MACIAS MACIAS-HERACLITO GUSTAVO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 253.70
CONSTRUCCIÓN: 1,221.84
AVALÚO TOTAL: 1,475.54
SON: UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES 54/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1125776DBEI98K

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 09:35:13

Ficha Registral-Bien Inmueble

3179

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026369
Certifico hasta el día 2024-08-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1043608078
Fecha de Apertura: viernes, 06 junio 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: ubicado en el Edificio denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

Tipo de Predio: SECADERO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el SECADERO NUMERO VEINTE, del Edificio Denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

Con los siguientes linderos y medidas:

NORTE: Dos metros con retiro a propiedad de Emilio Furlan.

SUR: Dos metros con secadero 21.

ESTE: Un metro sesenta centímetros y secadero 23.

OESTE: Un metro sesenta centímetros con circulación peatonal de secaderos N+21.78.

SUPERIOR: 3.20m2 con cielo.

INFERIOR: 3.20m2, con parte de cubierta de departamento 5 A.

Tiene un Nivel: N + 21.78. Área Abierta (m2): 3.20 Alícuota Parcial %: 0.11 Alícuota Total%: 0.11.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	399 viernes, 03 abril 1981	612	613
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1917 lunes, 29 diciembre 1986	5138	5140
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1515 jueves, 07 junio 2001	12856	12868
PLANOS	APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA	20 lunes, 28 octubre 2002	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 lunes, 28 octubre 2002	693	752
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1654 martes, 13 julio 2010	29027	29068
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1287 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1536 martes, 13 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	2317 miércoles, 30 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 abril 1981 **Número de Inscripción :** 399 **Folio Inicial:** 612

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 617 **Folio Final :** 613

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 marzo 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta del misma Canton, dentro de las siguientes medidas y linderos, por el Frente, cinco metros siete centímetros y Avenida seis, antes calle Independencia por Atrás, cinco metros siete centímetros y terreno de Luis Abarca, por el costado Izquierdo, dieciocho metros treinta centimetros y terrenos de Manta Comercial Turistica Cia. Ltda. y por el costado Derecho dieciocho metros treinta centímetros y terreno de Emilio Furlan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA BLANCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA MURILLO DIOGENES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 diciembre 1986 **Número de Inscripción :** 1917 **Folio Inicial:** 5138

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2815 **Folio Final :** 5140

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA OTORGADA ENTRE EL BANCO DE LOS ANDES COMPAÑOA ANONIMA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR EMILIO FURLAN BOLGAN Y DOÑA SARA PRISCELA MOLINA RUPERTI DE FURLAN. El Ing. Luis Endara Yépez, por los derechos que representa como Gerente del Banco de los Andes Compañia Anónima - Sucursal Manta. Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente con quince metros sesenta y cinco centimetros y lindera con calle independencia; por atrás con diecisiete metros sesenta y cinco centimetros y lindera con la calle Ecuador; por el costado derecho con treinta y seis metros sesenta centimetros y lindera con la calle Alejo Lascano; y por el costado izquierdo con treinta y seis metros setenta y cinco centimetros y lindera con propiedad de la señora Delmira Vélez Barreiro. Esta escritura fue adquirida mediante Compraventa e Hipoteca Abierta, Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR - DEUDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR - DEUDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DE LOS ANDES C.A.	EMPRESA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 junio 2001 **Número de Inscripción :** 1515 **Folio Inicial:** 12856

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2662 **Folio Final :** 12868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE LOTES Y COMPRAVENTA La Compañia Diseño, Cálculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR" Compañía Limitada, debidamente representada por el Ing. Fausto Ramiro Alcazar Baquero. Los Sres. vendedores, debidamente autorizados por la dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, proceden a unificarlos, tal forma que se constituye en un solo cuerpo de terreno, y

venta a favor de la Compañia. El terreno unificado ubicado en la calle Quince entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diecisiete metros sesenta y siete centímetros y lindera con Avenida seis, antes Calle Independencia, POR ATRAS: Doce metros sesenta centímetros y lindera con Avenida siete, antes Calle Ecuador, y, POR EL COSTADO DERECHO. Treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con Calle quince, antes calle Alejo Lascano, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la Avenida seis hacia el fondo en dieciocho metros treinta centímetros; de este punto formando un ángulo de noventa grados interno hacia la derecha en cinco metros siete centímetros, de este punto formando un ángulo de noventa grados hasta topar con la Avenida siete con dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros, linderando toda esta área con propiedad del señor Emilio Furlán, teniendo una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 **Número de Inscripción** : 20 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4978 **Folio Final** : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Protocolizacion de Planos sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "STATUS MANTA".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 **Número de Inscripción** : 16 **Folio Inicial:** 693

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4977 **Folio Final** : 752

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Propiedad Horizontal sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "Status Manta".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: martes, 13 julio 2010 **Número de Inscripción** : 1654 **Folio Inicial:** 29027

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3840 **Folio Final** : 29068

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 julio 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Compraventa y Donacion *Comparecen el Señor Ing. Patricio Saenz Ortega, por los derechos que representa como Gerente General de la Empresa Diseño Calculo, Construccion Financiamiento y ventas Conepar Cia. Ltda. *La Señora Maria Susana Panta Salgado, por intermedio de este instrumento adquirio un Departamento Signado con el número Tres- D, Bodega número nueve, Secadero número veinte, parqueadero número veinte, ubicado en el Edificio Status, de la ciudad de Manta. y por medio del presente instrumento la Donante, manifiesta que hoy tiene a bien dar en Donación a favor de su hijo el Señor Manuel Francisco Flores Panta, el Departamento signado con el número Tres, Bodega número nueve, secadero número veinte, parqueadero número veinte ubicado en el Edificio Status de la ciudad de Manta y que adquiere por intermedio de este instrumento.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	PANTA SALGADO MARIA SUSANA	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA DISEÑO CALCULO, CONSTRUCCIONES, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[7 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 22 junio 2021 **Número de Inscripción :** 1287 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2780 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA
Cantón Notaria: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 junio 2021
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA DEPARTAMENTO TRES-D, PARQUEADERO No. 20; BODEGA No. 9 y SECADERO No. 20 DEL EDIFICIO "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta. Comparece el señor Heraclito Gustavo Macias Macias de estado civil casado con la señora Rosa Aidee Arauz.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[8 / 9] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 13 junio 2023 **Número de Inscripción :** 1536 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3527 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO
Cantón Notaria: JARAMIJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 junio 2023
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA: Compraventa de los inmuebles consistente en el Departamento 3-D, Bodega No.9, Secadero No.20 y Parqueadero No.20 ubicados en el Edificio denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
VENDEDOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[9 / 9] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 agosto 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO
Cantón Notaría: JARAMIJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 agosto 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2317 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 5389 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA: Los comparecientes, el señor AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE, y los cónyuges MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO y ARAUZ ROSA AIDEE, por sus propios y personales derechos, proceden a través de este instrumento a RESCILIAR INTEGRAMENTE, el contrato referido, es decir dejan sin efecto legal el CONTRATO DE COMPRAVENTA del DEPARTAMENTO NÚMERO. TRES -D, PARQUEADERO NUMERO VEINTE, BODEGA NUMERO NUEVE y SECADERO NUMERO VEINTE, DEL EDIFICIO "STATUS MANTA", de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que se celebro el 08 de junio del 2023 en la Notaria Primera de Jaramijó e inscrito el 13 de junio del 2023.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
RESCILIANTE PROPIETARIO	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
RESCILIANTE PROPIETARIO	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**9**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-06
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CHAVEZ FRANCO AYLEEN JULIANA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026369 certifico hasta el día 2024-08-06, la Ficha Registral Número: 3179.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 9 7 1 4 F L D T R 9 S

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 755410

2024-08-06 10:02:49

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-04-36-08-009	0.8	$ 2038.9	EDIF.STATUS MANTA BOD.9	2024	702046	755410

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ARAUZ ROSA AIDEE	1303090524
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	1301725865

Fecha de pago: 2024-01-12 14:26:10 - JARAMILLO ESPINALES DIANA ESTEFANIA El lote se encuentra registrado como 3ra edad

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2013	0.12	-0.06	0.06
MEJORAS 2014	0.13	-0.07	0.06
MEJORAS 2017	0.16	-0.08	0.08
MEJORAS 2018	0.25	-0.13	0.12
MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2020	0.78	-0.39	0.39
MEJORAS 2021	0.25	-0.13	0.12
MEJORAS 2022	0.04	-0.02	0.02
MEJORAS 2023	0.05	-0.03	0.02
		TOTAL A PAGAR	$ 0.89
		VALOR PAGADO	$ 0.89
		SALDO	$ 0.00

PATRICIO MACÍAS VILLACRESES
NOTARÍA TERCERA DE MANTA (E)
MANABÍ - ECUADOR

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1601379675808

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206206

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	13xxxxxxx5	000003966	571385

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-22 **Expiración** 2024-09-22

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-04-36-08-009, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-22 15:01:32 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABI - ECUADOR

N° 082024-124873
Manta, jueves 22 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-36-08-009 perteneciente a MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO con C.C. 1301725865 Y ARAUZ ROSA AIDEE con C.C. 1303090524 ubicada en EDIF.STATUS MANTA BOD.9 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $2,005.81 DOS MIL CINCO DÓLARES 81/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125934V3VAVG9

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

ALCALDÍA DEL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124712
N° ELECTRÓNICO : 236006

Fecha: *2024-08-20*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-36-08-009
Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA BOD.9

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 4.35 m^2
Área Comunal: 1.58 m^2
Área Terreno: 0.8 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1301725865	MACIAS MACIAS-HERACLITO GUSTAVO
1303090524	ARAUZ-ROSA AIDEE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 344.00
CONSTRUCCIÓN: 1,661.81
AVALÚO TOTAL: 2,005.81
SON: DOS MIL CINCO DÓLARES 81/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125773PB1MXZW

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 09:34:37

Ficha Registral-Bien Inmueble
2786

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026368
Certifico hasta el día 2024-08-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1043608009
Fecha de Apertura: jueves, 29 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Ubicado en el Edificio denominado "STATUS MANTA"

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la BODEGA NUMERO NUEVE, del Edificio Denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

Con los siguientes linderos:

POR EL NORTE: Desde circulación peatonal dos metros noventa centímetros con bodega 10.

POR EL SUR: Desde circulación peatonal dos metros noventa centímetros con Bodega 8.

POR EL ESTE: Desde Bodega diez un metro cincuenta centímetros con Parqueadero 5.

POR EL OESTE: Desde Bodega ocho, un metro cincuenta centímetros con circulación peatonal.

SUPERIOR: 4.35m2 con piso de local 2.

INFERIOR: 4.35m2 con terreno natural del lote.

Tiene un área construida (m2): 4.35, Alícuota Parcial%: 0.14, Alícuota Total %: 0.14.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	399 viernes, 03 abril 1981	612	613
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1917 lunes, 29 diciembre 1986	5138	5140
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1515 jueves, 07 junio 2001	12856	12868
PLANOS	APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA	20 lunes, 28 octubre 2002	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 lunes, 28 octubre 2002	693	752
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1654 martes, 13 julio 2010	29027	29068
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1287 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1536 martes, 13 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	2317 miércoles, 30 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 abril 1981 **Número de Inscripción :** 399 **Folio Inicial:** 612

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 617 **Folio Final :** 613

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles. 04 marzo 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta del misma Canton. dentro de las siguientes medidas y linderos. por el Frente. cinco metros siete centímetros y Avenida seis, antes calle Independencia por Atrás, cinco metros siete centímetros y terreno de Luis Abarca, por el costado Izquierdo, dieciocho metros treinta centímetros y terrenos de Manta Comercial Turistica Cia. Ltda. y por el costado Derecho dieciocho metros treinta centímetros y terreno de Emilio Furlan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA BLANCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA MURILLO DIOGENES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 diciembre 1986 **Número de Inscripción :** 1917 **Folio Inicial:** 5138

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2815 **Folio Final :** 5140

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA OTORGADA ENTRE EL BANCO DE LOS ANDES COMPAÑOA ANONIMA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR EMILIO FURLAN BOLGAN Y DOÑA SARA PRISCELA MOLINA RUPERTI DE FURLAN. El Ing. Luis Endara Yépez, por los derechos que representa como Gerente del Banco de los Andes Compañía Anónima - Sucursal Manta. Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente con quince metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle independencia; por atrás con diecisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con la calle Ecuador; por el costado derecho con treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con la calle Alejo Lascano; y por el costado izquierdo con treinta y seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con propiedad de la señora Delmira Vélez Barreiro. Esta escritura fue adquirida mediante Compraventa e Hipoteca Abierta, Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR - DEUDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR - DEUDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DE LOS ANDES C.A.	EMPRESA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves. 07 junio 2001 **Número de Inscripción :** 1515 **Folio Inicial:** 12856

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2662 **Folio Final :** 12868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE LOTES Y COMPRAVENTA La Compañia Diseño, Cálculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR" Compañía Limitada, debidamente representada por el Ing. Fausto Ramiro Alcazar Baquero. Los Sres. vendedores, debidamente autorizados por la dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta, proceden a unificarlos, tal forma que se constituye en un solo cuerpo de terreno, y

venta a favor de la Compañia. El terreno unificado ubicado en la calle Quince entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diecisiete metros sesenta y siete centímetros y lindera con Avenida seis, antes Calle Independencia, POR ATRAS: Doce metros sesenta centímetros y lindera con Avenida siete, antes Calle Ecuador, y, POR EL COSTADO DERECHO. Treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con Calle quince, antes calle Alejo Lascano, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la Avenida seis hacia el fondo en dieciocho metros treinta centímetros; de este punto formando un ángulo de noventa grados interno hacia la derecha en cinco metros siete centímetros, de este punto formando un ángulo de noventa grados hasta topar con la Avenida siete con dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros, linderando toda esta área con propiedad del señor Emilio Furlán, teniendo una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 9] APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 — **Número de Inscripción :** 20 — **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 4978 — **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Protocolizacion de Planos sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "STATUS MANTA".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 — **Número de Inscripción :** 16 — **Folio Inicial:** 693
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 4977 — **Folio Final :** 752
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
Mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Propiedad Horizontal sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "Status Manta".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 9] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: martes, 13 julio 2010 — **Número de Inscripción :** 1654 — **Folio Inicial:** 29027
Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 3840 — **Folio Final :** 29068
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Donacion *Comparecen el Señor Ing. Patricio Saenz Ortega, por los derechos que representa como Gerente General de la Empresa Diseño Calculo, Construccion Financiamiento y ventas Conepar Cia. Ltda. *La Señora Maria Susana Panta Salgado, por intermedio de este instrumento adquirio un Departamento Signado con el número Tres- D, Bodega número nueve, Secadero número veinte, parqueadero número veinte, ubicado en el Edificio Status, de la ciudad de Manta. y por medio del presente instrumento la Donante, manifiesta que hoy tiene a bien dar en Donación a favor de su hijo el Señor Manuel Francisco Flores Panta, el Departamento signado con el número Tres, Bodega número nueve, secadero número veinte, parqueadero número veinte ubicado en el Edificio Status de la ciudad de Manta y que adquiere por intermedio de este instrumento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	PANTA SALGADO MARIA SUSANA	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA DISEÑO CALCULO, CONSTRUCCIONES, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 junio 2021 **Número de Inscripción :** 1287 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2780 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO TRES-D; PARQUEADERO No. 20; BODEGA No. 9 y SECADERO No. 20 DEL EDIFICIO "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta. Comparece el señor Heraclito Gustavo Macias Macías de estado civil casado con la señora Rosa Aidee Arauz.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 junio 2023 **Número de Inscripción :** 1536 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3527 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de los inmuebles consistente en el Departamento 3-D, Bodega No.9, Secadero No.20 y Parqueadero No.20 ubicados en el Edificio denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
VENDEDOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 agosto 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO
Cantón Notaría: JARAMIJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 agosto 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2317 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 5389 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:
RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA: Los comparecientes, el señor AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE, y los cónyuges MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO y ARAUZ ROSA AIDEE, por sus propios y personales derechos, proceden a través de este instrumento a RESCILIAR INTEGRAMENTE, el contrato referido, es decir dejan sin efecto legal el CONTRATO DE COMPRAVENTA del DEPARTAMENTO NÚMERO. TRES -D, PARQUEADERO NUMERO VEINTE, BODEGA NUMERO NUEVE y SECADERO NUMERO VEINTE, DEL EDIFICIO "STATUS MANTA", de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que se celebro el 08 de junio del 2023 en la Notaria Primera de Jaramijó e inscrito el 13 de junio del 2023.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
RESCILIANTE PROPIETARIO	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
RESCILIANTE PROPIETARIO	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**9**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-06
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CHAVEZ FRANCO AYLEEN JULIANA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026368 certifico hasta el día 2024-08-06, la Ficha Registral Número: 2786.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)
2 1 5 9 7 1 3 5 L U Q P C K

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA DEL CAMBIO

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 755412

2024-08-06 10:02:02

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-04-36-08-030	2.51	$ 5104.31	EDIF.STATUS MANTA PARQ.20	2024	702054	755412

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
ARAUZ ROSA AIDEE	1303090524
MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	1301725865

Fecha de pago: 2024-01-12 14:27:10 - JARAMILLO ESPINALES DIANA ESTEFANIA El lote se encuentra registrado como 3ra edad

Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
MEJORAS 2012	0.07	-0.04	0.03
MEJORAS 2013	0.35	-0.18	0.17
MEJORAS 2014	0.36	-0.18	0.18
MEJORAS 2016	0.03	-0.02	0.01
MEJORAS 2017	0.41	-0.21	0.20
MEJORAS 2018	0.66	-0.33	0.33
MEJORAS 2019	0.06	-0.03	0.03
MEJORAS 2020	1.91	-0.96	0.95
MEJORAS 2021	0.60	-0.30	0.30
MEJORAS 2022	0.09	-0.05	0.04
MEJORAS 2023	0.12	-0.06	0.06
		TOTAL A PAGAR	$ 2.30
		VALOR PAGADO	$ 2.3
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT1322528617520

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000206203

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
ARAUZ ROSA AIDEE	13xxxxxxx4	000003963	571383

Certificado de Solvencia (Unico)

Expedición 2024-08-22 **Expiración** 2024-09-22

Descripción		Detalles			
Año/Fecha	**Período**	**Rubro**	**Deuda**	**Abono Ant.**	**Total**
08-2024/09-2024	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-04-36-08-030, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-08-22 14:49:28 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar	$3.00
Valor Pagado	$3.00
Saldo	$0.00

Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS MACIAS NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) ECUADOR

N° 082024-124872
Manta, jueves 22 agosto 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-04-36-08-030 perteneciente a ARAUZ ROSA AIDEE con C.C. 1303090524 Y MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO con C.C. 1301725865 ubicada en EDIF.STATUS MANTA PARQ.20 BARRIO BARRIO CORDOVA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $4,663.96 CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 96/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)
1125933MVB4Z1S

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

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 082024-124711

N° ELECTRÓNICO : 236005

Fecha: *2024-08-20*

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-04-36-08-030
Ubicado en: EDIF.STATUS MANTA PARQ.20

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 13.65 m^2
Área Comunal: 4.95 m^2
Área Terreno: 2.51 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1303090524	**ARAUZ-ROSA AIDEE**
1301725865	**MACIAS MACIAS-HERACLITO GUSTAVO**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,079.30
CONSTRUCCIÓN: 3,584.66
AVALÚO TOTAL: 4,663.96
SON: CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES DÓLARES 96/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 4 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

1125772YR6ZDBL

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

Fecha de generación de documento: 2024-08-22 09:33:59

Ficha Registral-Bien Inmueble

2785

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026367
Certifico hasta el día 2024-08-06:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1043608030
Fecha de Apertura: jueves, 29 mayo 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: Edificio denominado "STATUS MANTA".

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO NUMERO VEINTE del Edificio denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

Con los siguientes linderos y medidas:

POR EL NORTE: Dos metros sesenta y cinco centimetros con circulación vehicular N+3.60.

POR EL SUR: Dos metros sesenta y cinco centímetros con fachada a la calle 15.

POR EL ESTE: Cinco metros quince centímetros y parqueadero 19.

POR EL OESTE: Cinco metros quince centimetros con parqueadero 21.

SUPERIOR: Trece metros sesenta y cinco decímetros cuadrados con piso de Departamento 1C.

INFERIOR: Trece metros cuadrados sesenta y cinco decímetros cuadrados con cubierta de local 1.

Nivel: N+3.60 Área Construida (m2): 13.65 Alícuota Parcial %: 0.45. Alícuota Total %: 0.45.

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

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	399 viernes, 03 abril 1981	612	613
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1917 lunes, 29 diciembre 1986	5138	5140
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1515 jueves, 07 junio 2001	12856	12868
PLANOS	APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA	20 lunes, 28 octubre 2002	1	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	16 lunes, 28 octubre 2002	693	752
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA Y DONACIÓN	1654 martes, 13 julio 2010	29027	29068
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1287 martes, 22 junio 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1536 martes, 13 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA	2317 miércoles, 30 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 03 abril 1981 **Número de Inscripción :** 399 **Folio Inicial:** 612

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 617 **Folio Final :** 613

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 marzo 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Un lote de terreno ubicado en la Parroquia Manta del misma Canton. dentro de las siguientes medidas y linderos. por el Frente. cinco metros siete centímetros y Avenida seis. antes calle Independencia por Atrás, cinco metros siete centímetros y terreno de Luis Abarca, por el costado Izquierdo, dieciocho metros treinta centímetros y terrenos de Manta Comercial Turistica Cia. Ltda. y por el costado Derecho dieciocho metros treinta centímetros y terreno de Emilio Furlan.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BARCIA BLANCA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA MURILLO DIOGENES	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 29 diciembre 1986 **Número de Inscripción :** 1917 **Folio Inicial:** 5138

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2815 **Folio Final :** 5140

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 diciembre 1986

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA OTORGADA ENTRE EL BANCO DE LOS ANDES COMPAÑOA ANONIMA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR EMILIO FURLAN BOLGAN Y DOÑA SARA PRISCELA MOLINA RUPERTI DE FURLAN. El Ing. Luis Endara Yépez, por los derechos que representa como Gerente del Banco de los Andes Compañía Anónima - Sucursal Manta. Un lote de terreno ubicado en la Ciudad de Manta, el mismo tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente con quince metros sesenta y cinco centímetros y lindera con calle independencia; por atrás con diecisiete metros sesenta y cinco centímetros y lindera con la calle Ecuador; por el costado derecho con treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con la calle Alejo Lascano; y por el costado izquierdo con treinta y seis metros setenta y cinco centímetros y lindera con propiedad de la señora Delmira Vélez Barreiro. Esta escritura fue adquirida mediante Compraventa e Hipoteca Abierta, Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Febrero de 1992.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR - DEUDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR - DEUDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BANCO DE LOS ANDES C.A.	EMPRESA	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 07 junio 2001 **Número de Inscripción :** 1515 **Folio Inicial:** 12856

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2662 **Folio Final :** 12868

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 05 junio 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

UNIFICACION DE LOTES Y COMPRAVENTA La Compañía Diseño, Cálculo, Construcción, Financiamiento y Ventas "CONEPAR" Compañía Limitada. debidamente representada por el Ing. Fausto Ramiro Alcazar Baquero. Los Sres. vendedores, debidamente autorizados por la dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio del Cantón Manta. proceden a unificarlos, tal forma que se constituye en un solo cuerpo de terreno, y

venta a favor de la Compañia. El terreno unificado ubicado en la calle Quince entre avenidas seis y siete del Barrio Córdova de la Parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Diecisiete metros sesenta y siete centímetros y lindera con Avenida seis, antes Calle Independencia, POR ATRAS: Doce metros sesenta centímetros y lindera con Avenida siete, antes Calle Ecuador, y, POR EL COSTADO DERECHO. Treinta y seis metros sesenta centímetros y lindera con Calle quince, antes calle Alejo Lascano, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo de la Avenida seis hacia el fondo en dieciocho metros treinta centímetros; de este punto formando un ángulo de noventa grados interno hacia la derecha en cinco metros siete centímetros, de este punto formando un ángulo de noventa grados hasta topar con la Avenida siete con dieciocho metros cuarenta y cinco centímetros, linderando toda esta área con propiedad del señor Emilio Furlán, teniendo una superficie total de QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO CENTÍMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	FURLAN BOLGAN EMILIO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MOLINA RUPERTI SARA PRISCELA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 9] APROBACION DE PLANOS Y AUTORIZACION DE VENTA

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 **Número de Inscripción :** 20 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4978 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Protocolizacion de Planos sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "STATUS MANTA".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[5 / 9] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 28 octubre 2002 **Número de Inscripción :** 16 **Folio Inicial:** 693

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 4977 **Folio Final :** 752

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 octubre 2002

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Mediante el presente contrato declara que se somete al Regimen de Propiedad Horizontal sobre el terreno y construccion del Edificio Denominado "Status Manta".

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	EMPRESA DISEÑO, CALCULO, CONSTRUCCION, FINANCIAMIENTO Y VENTAS "CONEPAR" COMPAÑIA LIMITADA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 9] COMPRAVENTA Y DONACIÓN

Inscrito el: martes, 13 julio 2010 **Número de Inscripción :** 1654 **Folio Inicial:** 29027

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3840 **Folio Final :** 29068

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 julio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa y Donacion *Comparecen el Señor Ing. Patricio Saenz Ortega, por los derechos que representa como Gerente General de la Empresa Diseño Calculo, Construccion Financiamiento y ventas Conepar Cia. Ltda. *La Señora Maria Susana Panta Salgado, por intermedio de este instrumento adquirio un Departamento Signado con el número Tres- D, Bodega número nueve, Secadero número veinte, parqueadero número veinte, ubicado en el Edificio Status, de la ciudad de Manta. y por medio del presente instrumento la Donante, manifiesta que hoy tiene a bien dar en Donación a favor de su hijo el Señor Manuel Francisco Flores Panta, el Departamento signado con el número Tres, Bodega número nueve, secadero número veinte, parqueadero número veinte ubicado en el Edificio Status de la ciudad de Manta y que adquiere por intermedio de este instrumento.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR-DONANTE	PANTA SALGADO MARIA SUSANA	NO DEFINIDO	MANTA
DONATARIO	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	EMPRESA DISEÑO CALCULO, CONSTRUCCIONES, FINANCIAMIENTO Y VENTAS CONEPAR CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 22 junio 2021 **Número de Inscripción :** 1287 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2780 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 junio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA DEPARTAMENTO TRES-D; PARQUEADERO No. 20; BODEGA No. 9 y SECADERO No. 20 DEL EDIFICIO "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta. Comparece el señor Heraclito Gustavo Macias Macias de estado civil casado con la señora Rosa Aidee Arauz.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	FLORES PANTA MANUEL FRANCISCO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 9] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 13 junio 2023 **Número de Inscripción :** 1536 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3527 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de los inmuebles consistente en el Departamento 3-D, Bodega No.9, Secadero No.20 y Parqueadero No.20 ubicados en el Edificio denominado "STATUS MANTA" de la Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
VENDEDOR	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
VENDEDOR	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 9] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 agosto 2023
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE JARAMIJO
Cantón Notaría: JARAMIJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 28 agosto 2023
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 2317 **Folio Inicial:** 0
Número de Repertorio: 5389 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA: Los comparecientes, el señor AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE, y los cónyuges MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO y ARAUZ ROSA AIDEE, por sus propios y personales derechos, proceden a través de este instrumento a RESCILIAR INTEGRAMENTE, el contrato referido, es decir dejan sin efecto legal el CONTRATO DE COMPRAVENTA del DEPARTAMENTO NÚMERO. TRES -D, PARQUEADERO NUMERO VEINTE, BODEGA NUMERO NUEVE y SECADERO NUMERO VEINTE, DEL EDIFICIO "STATUS MANTA", de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que se celebro el 08 de junio del 2023 en la Notaria Primera de Jaramijó e inscrito el 13 de junio del 2023.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	AVELLAN POLANCO PATRICIO ENRIQUE	DIVORCIADO(A)	CARBO (CONCEPCION)
RESCILIANTE PROPIETARIO	ARAUZ ROSA AIDEE	CASADO(A)	AYACUCHO
RESCILIANTE PROPIETARIO	MACIAS MACIAS HERACLITO GUSTAVO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	9

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2024-08-06
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CHAVEZ FRANCO AYLEEN JULIANA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24026367 certifico hasta el día 2024-08-06, la Ficha Registral Número: 2785.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLAMAR
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E)
MANABI - ECUADOR

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 5 9 7 1 2 4 4 H 1 K V 5

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

Manta, 30 de agosto de 2024

CERTIFICADO DE EXPENSAS

A quien interese:

Por medio del presente, PROPIEDAD HORIZONTAL STATUS MANTA con RUC: 1391783094001, certifica que el Sr. Gustavo Macias, a la fecha se encuentra al día en el pago de sus obligaciones relacionadas con el departamento 3D, Secadero #20, Bodega# 09 y estacionamiento # 20, ubicado en la calle 15 y avenida 6 y 7 del Barrio Córdova de la ciudad de Manta.

El presente certificado, se expide a solicitud del interesado y tiene validez por treinta días a partir de su fecha de expedición.

Atentamente,

CARMEN ELENA VEGA DUQUE

Ing. Carmen Vega
Administradora
Propiedad Horizontal Status Manta
Teléfono: 05 261 0119 / 096 286 8795
edificio.status22@gmail.com

CUARENTA Y SEIS)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD

EDIFICIO STATUS MANTA

CAPITULO I

Art. 1.- El presente Reglamento Interno de Copropiedad rige de acuerdo a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal sobre la administración, uso, conservación y reparación del edificio STATUS MANTA, así como regula las normas de convivencia entres sus copropietarios.

CAPITULO II

Art. 2.- DEL CONDOMINIO STATUS MANTA.- El Edificio STATUS MANTA, está construido sobre un terreno ubicado en la Calle 15 entre Avenidas 6 y 7, barrio Córdova de la Ciudad de Manta.
El lote de terreno que ocupa el Edificio tiene una superficie de quinientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados.
El Edificio STATUS MANTA, es un conjunto mixto, es decir que tiene departamentos de vivienda, así como locales comerciales. Aclarando que en todo el Edificio existen únicamente dos locales comerciales. El Edificio STATUS MANTA, está compuesto de un área de conserje con su baño, terraza y área de Bar B-Q con medio baño, cuarto de máquinas, ascensor, vestíbulo de entrada, bodega con equipo hidroneumático, cisterna, armario de medidores de luz y armario de teléfonos, veinte y tres departamentos, dos locales comerciales, veinte y tres parqueaderos, diez bodegas, veinte y tres secaderos, según consta de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio STATUS MANTA, con sus respectivas áreas y linderos, que se adjunta al presente reglamento y es parte integrante del mismo.

Art. 3.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes del edificio, los siguientes:

a) El terreno donde está construido, que ocupa una superficie aproximada de quinientos cincuenta y cuatro metros con ochenta y ocho centímetros cuadrados; b) Su estructura total; c) Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor; d) Las gradas, los cimientos y su cubierta; e) Los espacios de circulación; f) La fachada del Edificio y sus caras exteriores con inclusión de las ventanas, partes voladizas, adornos y jardines; g) Gradas exteriores, rampa de acceso a los parqueaderos y espacios de circulación de vehículos; h) El vestíbulo de entrada i) El ascensor y su cuarto de máquinas; j) La cisterna; k) El armario de medidores de luz y

CUADRENTA Y SIETE

armario de medidores de teléfonos; l) Las puertas de ingreso y cerramiento del Edificio; m) Las instalaciones de agua potable, drenaje, electricidad, sanitarias, telefónicas interiores, de intercomunicación en las áreas comunes hasta las acometidas; n) El tanque para reserva de agua; o) Las terrazas accesibles del edificio y que no sean de uso exclusivo; p) Cuarto para grupo de emergencia y cuarto para cámara de transformación y transformador ; q) Las puertas que comunican con ductos de instalaciones; r) Los bienes que constan como comunales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio STATUS MANTA, y que se adjuntan al presente Reglamento bajo el título "Cuadro de Areas de Uso Comunal"

Art. 4.- BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA.- Cada copropietario del Edificio STATUS MANTA es dueño exclusivo de su respectivo inmueble: departamentos, almacenes, estacionamientos, bodegas y secaderos; lo es también de sus accesorios: instalaciones de agua, desagües, electricidad, videoportero y teléfonos desde la acometida general del entrepiso hasta el punto terminal de las instalaciones propias de su departamento o local comercial.
Se incluyen en este dominio el interior de las paredes medianeras hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan de uno a otro dueño y las que separan espacios de circulación.

Art. 5.- GASTOS DE MANTENIMIENTO Y ADMINISTRACION.- Los gastos generales de seguridad, administración, conservación, reparación o mejoramiento de los bienes comunes, y de los seguros obligatorios contra incendios y daños del ascensor, serán pagados por todos los copropietarios, según las cuotas que determine la Asamblea General. Esta determinación de la cuota ordinaria se hará basándose en el porcentaje de la alícuota que cada copropietario mantenga sobre los bienes comunes, según lo dispone el Artículo 26 del Reglamento General de Propiedad Horizontal.

Art. 6.- Las alícuotas de propiedad sobre los bienes comunes del Condominio, que le corresponde a cada propietario por su respectivo departamento o local comercial y sus anexos, constan en la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Edificio STATUS MANTA.

Art. 7.- FONDO COMUN DE RESERVA.- La Asamblea de Copropietarios creará un fondo común de reserva para las reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor, para gastos planificados que deban realizarse a futuro. Este fondo estará formado por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS MUÑOZ NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABI - ECUADOR

CAPITULO III

Art. 8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre sus bienes exclusivos y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del Edificio STATUS MANTA;

b) Tener voz y voto en la Asamblea de Copropietarios con las limitaciones que el Reglamento General y el Reglamento Interno señalan;

c) Conocer la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno de Copropietarios, e informarse de las Resoluciones de las Asambleas, y cumplir tanto las disposiciones legales como las estatutarias;

d) Notificar al Administrador, el nombre, la dirección, teléfono de la persona que en ausencia del copropietario quedará encargado de la custodia del departamento o local comercial, a quienes se dará aviso para que actúen en resguardo de sus intereses en caso de incendio, siniestro o emergencia;

e) Introducir una cláusula en los contratos de arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario en relación a sus bienes exclusivos; en virtud del cual, el arrendatario se somete expresamente a cumplir con este Reglamento y con las Resoluciones tomadas por la Asamblea de Copropietarios;

f) Pagar oportunamente las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para la buena administración, conservación y reparación, primas del seguro del edificio, mejoras de los bienes comunes y cuotas especiales con arreglo al presupuesto general y específico, aprobado anualmente por la Asamblea General;

g) El administrador tiene la obligación de emitir el certificado al que hace referencia la PRIMERA disposición General del Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, previa la verificación de estar al día en el pago de sus obligaciones;

h) El pago de las expensas o alícuotas ordinarias así como las extraordinarias serán satisfechas mensualmente en los primeros diez

días de cada mes. En caso de incumplimiento, la cuota recibirá un cargo del diez por ciento (10%) por cada mes que se retrasara su paga que cubrirán los gastos financieros de mora. Pasados tres meses de retraso en el pago de la cuota de condominio se podrá seguir la acción legal correspondiente;

i) Colocar la basura en fundas debidamente selladas;

j) Los derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento actualmente en vigencia;

Art. 9.- PROHIBICIONES.- Se prohibe estrictamente a los dueños de cada departamento o local comercial los siguientes actos:

a) Modificar la distribución de la mampostería de su departamento o local o la estructura de la misma sin la Autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá al respecto previo el informe tanto del ingeniero calculista cuanto del arquitecto planificador;

b) Ejecutar cualquier trabajo u obra fuera de su departamento o local comercial, incluyendo las caras exteriores de sus puertas de acceso, sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios, la que resolverá previo informe de los ingenieros proyectistas;

c) Instalar puertas de cualquier tipo a los estacionamientos del edificio, colocar cualquier reja de seguridad sin la autorización de la Asamblea de Copropietarios;

d) Destinar los departamentos o locales comerciales para usos diferentes para los que fueron construidos, así como para uso u objeto ilícito o inmoral, o que afectare a las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o a la seguridad de los moradores y sus bienes;

e) Colgar ropa, alfombras u otros en las ventanas o fachadas exteriores del edificio;

f) Instalar amplificadores de sonido, que moleste a los vecinos;

g) Colocar rótulos en los vidrios, fachadas exteriores y áreas interiores, a excepción de los locales comerciales, en los que se podrá colocar logotipos, rótulos, calados o luminosos en el antepecho del mezanine y área exterior;

h) Colocar rótulos o letreros luminosos adicionales fuera del espacio destinado para ello. En este último caso se deberá solicitar la autorización de la Asamblea, pues los posibles letreros adicionales no deberán interferir con las fachadas del edificio, molestar a los departamentos con la luminosidad o interferir la vista;

i) Sacudir el polvo a través de las ventanas o limpiar enseres golpeándolos contra las paredes del edificio;

j) Botar basura en la circulación común, así como en los estacionamientos y bodegas;

k) Siendo la última terraza un bien común, así como el Bar B-Q, en medio baño y todas las instalaciones que se encuentran en la terraza, se prohibe el ingreso y realización de actos que no sean para la revisión y mantenimiento del ascensor, desagues de agua lluvia, fachadas y vidrios del edificio;

l) La circulación de bicicletas. motocicletas y/o triciclos motorizados dentro del área común del Condominio salvo para ingresar o salir del mismo;

m) Tocar el pito de cualquier automotor en la vereda del edificio;

n) Se prohibe que artesanos tales como: carpinteros, lacadores, pintores u otros instalen sus talleres en los estacionamientos o áreas comunes del edificio. Los artesanos están obligados a trabajar dentro del local de la persona que los haya contratado;

o) Modificar o alterar en forma alguna, aún a título de mejora los bienes comunes del Edificio;

p) Almacenar sustancias explosivas, alimenticias, insolubles o malolientes.

Art. 10.- Los copropietarios que necesiten realizar obras de construcción o adecuación de sus departamentos o locales, deberán previamente cordinar con la Administración. Específicamente, los ascensores no podrán ser utilizados para el transporte de materiales, excepto para los casos aprobados por la Administración.

Art. 11.- SANCIONES.- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionada con multa de hasta el valor de dos expensas

ordinarias, según lo dispuesto por el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, que impondrá el Administrador del inmueble en propiedad horizontal, independientemente del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 12.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a un voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

CAPITULO IV

DE LOS ORGANOS ADMINISTRATIVOS

Art. 13.- La Asamblea de Copropietarios es la autoridad suprema que de acuerdo con el Régimen de Propiedad Horizontal, regula la administración, seguridad y conservación del Edificio STATUS MANTA, así como regula las relaciones entre los propietarios de los diferentes departamentos y locales comerciales y anexos de este Edificio. Se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios. Las Resoluciones tomadas por la mayoría obligan a todos sus condueños aunque no concurran a la Asamblea o voten en contra.

Art. 14.- La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada semestre y extraordinariamente cuando lo solicite cualquiera de sus miembros o el Presidente a iniciativa propia o por pedido del Administrador. La Asamblea será presidida por el Presidente. Si es que el Presidente no convocare a sesión de la Asamblea, podrán autoconvocarse los copropietarios, con el respaldo de por lo menos el 20% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

Art. 15.- La convocatoria a los Copropietarios se realizará mediante notas firmadas por el Administrador de la Asamblea y se entregarán en los diferentes departamentos o locales comerciales. Deberán realizarse las citaciones con diez días hábiles por lo menos de anticipación.

Art. 16.- La Asamblea podrá reunirse en cualquier momento y lugar, siempre que concurran todos los copropietarios y hayan sido citados previamente, en la forma establecida en el Artículo anterior.

Art. 17.- El copropietario que no pueda concurrir a la Asamblea podrá hacerse representar por otra persona mediante poder conferido o mediante

carta cursada al Director. También podrá indicar en este poder o carta, su criterio o decisión sobre el asunto a tratarse.

Art.18.- En las Asambleas extraordinarias se tratará solo los asuntos establecidos en las Convocatorias, a no ser que se encuentren reunidos el 70% de sus miembros y en cuyo caso podrán tratarse otros asuntos si así lo acordare la mayoría.

Art. 19.- Presidirá la Asamblea el Presidente, en su ausencia el Copropietario que sea designado por los miembros asistentes. Actuará el Secretario, en su ausencia se nombrará un reemplazo entre los concurrentes.

Art. 20.- Para que la Asamblea pueda instalarse se requerirá de la concurrencia de Copropietarios que representen más de la mitad del total de votos, según el número de alícuotas que posean en el Edificio STATUS MANTA.

Art. 21.- Las Resoluciones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos asistentes, excepto en los casos que indique el Reglamento General y en los siguientes, en que se requerirá de por lo menos el 75% de los votos de los asistentes:

1.- Reforma del Reglamento Interno
2.- La construcción de toda obra que modifique la forma del Condominio.
3.- Inversión o destino que se dará a las indemnizaciones provenientes de seguros en caso de destrucción parcial del edificio.
4.- Destinar los departamentos o locales comerciales para usos diferentes para los que fueron construidos.

Art.22.- Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios requerirá de la aprobación del 75% de los votos totales de los copropietarios, computando estos votos de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo DOCE de este Reglamento Interno.

Art. 23.- Ningún copropietario podrá ser privado de su derecho a formar parte de la Asamblea, salvo que hubiere incumplido con sus obligaciones o se encuentre en mora con una o más cuotas ordinarias o extraordinarias de mantenimiento.

Art. 24.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ~~PRESIDENTE DE~~ LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-

a) Poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente el Administrador;

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del Presupuesto Anual de gastos del Edificio STATUS MANTA, la que necesariamente irá acompañada de los planes o programas que se realizarán;

c) Sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del inmueble;

d) Preparar un informe sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del Edificio STATUS MANTA;

e) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio y señalar su remuneración, si la Asamblea hubiere decidido efectuar dicho pago;

f) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la conservación de los bienes comunes y señalar sus respectivas remuneraciones;

g) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, planteada por los copropietarios;

h) Convocar y Presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios;

i) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General;

j) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designar provisionalmente su reemplazo;

k) Previa autorización de la Asamblea General, contratar una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores y cuidar de sus oportunas renovaciones;

l) La representación legal, judicial y extrajudicial la ejerce únicamente el Presidente de la Asamblea de Copropietarios;

m) En el caso de mora en el pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias, el Presidente de la Asamblea de Copropietarios podrá demandar ante las autoridades competentes, de acuerdo a lo dispuesto en el literal a y b del Artículo 26 del Reglamento del Edificio STATUS MANTA;

n) Ejercer los demás derechos y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno;

Art. 25.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-

a) El Administrador será elegido por la Asamblea de Copropietarios para el período de un año y podrá ser reelegido a pedido de la Asamblea;

b) Administrar los bienes comunes del Edificio STATUS MANTA, con el mayor celo, eficacia, y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y el Reglamento Interno del Edificio STATUS MANTA;

c) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble;

d) Presentar al Presidente de la Asamblea, al final de cada mes, los Estados de Cuenta del Edificio STATUS MANTA, para que éste a su vez haga conocer a todos los Copropietarios;

e) El Administrador también deberá presentar con la periodicidad que el Presidente le señale, los balances, proyectos de presupuesto, cuentas e informes sobre la administración a su cargo, para que el Presidente a su vez los presente ante la Asamblea de Copropietarios;

f) Recaudar, dentro de los diez primeros días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios;

g) El Administrador actuará en calidad de Secretario de la Asamblea. Para cumplir a cabalidad esta función, deberá escribir todo lo tratado en la Asamblea General, sea ésta ordinaria o extraordinaria, en especial los aspectos más importantes o aquellos que el Presidente considere relevante anotarlos. Así mismo deberá llevar las Actas, firmarlas junto con el Presidente y archivar los originales de las mismas;

h) Entregar las copias de las Actas al Presidente, tan pronto sea posible, para que pueda ejecutar y hacer cumplir las Resoluciones de la Asamblea. También podrá conferir copias a los copropietarios cuando éstos lo soliciten;

i) Entregar el Libro de Actas y más documentos que tenga en su poder al nuevo funcionario que le suceda en este cargo;

j) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el Reglamento Interno de Copropiedad;

CAPITULO V

Art. 26.- DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS.- En los casos de infracciones y de incumplimiento a las disposiciones de éste Reglamento Interno se establecen las sanciones y procedimientos que a continuación se detallan:

a) El que infringiere las disposiciones contenidas en el Art. 9 del Reglamento Interno del edificio STATUS MANTA, será sancionado con multa de hasta dos expensas ordinarias que le correspondan mensualmente. Multa que la impondrá el Presidente del Edificio STATUS MANTA. Independientemente el Presidente podrá demandar ante el Juez de lo Civil de la ciudad de Quito, por vía verbal sumaria o ejecutiva, el pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar. El Presidente de la Asamblea de Copropietarios o el Juez, podrán ordenar la cesación de los actos u obras prohibidas así como dispondrán la restitución de las mismas a su estado primitivo;

b) La mora en el pago de una o más cuotas mayor a un mes, será gravada en calidad de multa con el interés legal. Si la mora es mayor a tres meses, serán demandados ante el Juez de lo Civil, según la cuantía, más costas, intereses, daños y perjuicios;

c) El portón de entrada permanecerá cerrado las veinte y cuatro horas del día y será atendido únicamente por un servicio de vigilantes competentes y uniformados. Los guardias tendrán instrucciones de dejar pasar únicamente a los vehículos de los propietarios o arrendatarios del Edificio, salvo los siguientes casos: Ambulancias y vehículos de emergencia médica, vehículos con personas ancianas o imposibilitadas de caminar, mudanzas u otros similares;

d) El Conserje y Guardias recibirán órdenes exclusivamente del Administrador o en ausencia de éste del Presidente de la Asamblea. Les está absolutamente prohibido abandonar sus puestos de trabajo sin la debida autorización; por lo que tienen instrucciones de no ejecutar mandados personales durante las horas de trabajo. El conserje debe

ayudar a la carga o descarga de los bienes de los copropietarios o arrendatarios;

e) Todo copropietario o inquilino podrá ingresar igual número de vehículos al número de estacionamientos que posea dentro del Edificio STATUS MANTA, los excedentes no podrán ser aparcados en dicho estacionamiento;

f) Los dueños o inquilinos que posean mayor número de estacionamientos al número de vehículos, podrán ingresar vehículos de visitantes;

g) Es responsabilidad de cada copropietario el instruir debidamente a sus eventuales inquilinos sobre el buen uso y costumbres señalados en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio STATUS MANTA, y declarar que los conocen y aceptan;

CAPITULO VI

Art. 27.- DISPOSICIONES GENERALES.- Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, oficina o local, así como para la constitución de cualquier gravamen o hipoteca, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de expensas o cuotas de administración, conservación, seguro y reparación. Al efecto, el Notario recibirá como documento habilitante, el certificado otorgado por el Administrador, sin éste Requisito no se podrá protocolizar ni inscribir escritura alguna.

Art. 28.- El presente Reglamento Interno, regirá desde la fecha de su protocolización, mientras tanto estará en vigencia el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal, publicado mediante Decreto Ejecutivo No. 1229, publicado en el Registro Oficial No. 270 de 6 de septiembre de 1999.

Dra. Guadalupe Rodríguez
ABOGADA. Mat. No. 3515

I. Municipalidad de Manta

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 387-DPUM-SVQ de fecha 16 de Mayo del 2002, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora 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 el Ing. Patricio Sáenz O., Gerente de CONEPAR CIA LTDA., propietario de un edificio denominado "STATUS MANTA" ubicado en la calle 15 y Av. 6 del barrio Córdova, código # 107 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1043608000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Manta, Mayo 20 del 2002

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

AB. GUSTAVO PATRICIO MACÍAS ... NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA (E) MANABÍ - ECUADOR

Con fecha Mayo 20 del 2002, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. 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. 387-DPUM-SVQ de Mayo 16 del 2002 emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal de un edificio denominado "STATUS MANTA", cuyo propietario es el Ing. Patricio Sáenz O. Gerente de CONEPAR CIA LTDA., ubicado en la calle 15 y Avenida 6 del Barrio Córdova, código # 107 de la parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1043608000 del cantón Manta.

Manta, Mayo 20 del 2002

Patricia González López
SECRETARIA MUNICIPAL ...

Dirección: Calle 9 Av. ... Teléfono: 611111, 611478, 611200 Fax 611715 Casilla 13-05-1232
Correo Electrónico: ...@...net

Banco del Pacífico

Guayaquil, 12 de Noviembre de 2021

Señora Doctora
JENNIFER BALDWIN MOLINA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

En mi calidad de Presidente Ejecutivo del ***BANCO DEL PACÍFICO S.A.****, conforme a lo estipulado en el artículo Trigésimo Octavo del Estatuto Social de la Institución, cúmpleme comunicarle que he procedido a designarla Gerente de la Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A., por un período de 2 años contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, por lo que ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco.*

En el ejercicio de sus funciones usted podrá intervenir en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales pudiendo suscribir, entre otros y no limitado a ello, Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento; contratos relacionados a la operativa del negocio, tales como y sin que su enumeración sea taxativa o excluyente: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores, servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, corresponsal no bancario, canales electrónicos, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario; suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de aceptaciones bancarias, contratos de Mutuo, Contratos de refinanciación, restructuración y Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de líneas de Crédito de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago; Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos, depósitos a plazo y/o avales, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya

sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados; otorgar Procuraciones Judiciales para el patrocinio y defensa del Banco en juicios o acciones constitucionales, realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco; suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero por el Código Orgánico Monetario y Financiero y en general de servicios provistos por el Banco a los clientes de la Sucursal Manta, contestar oficios de la Superintendencia de Bancos y a otras entidades de control, debiendo en todo tiempo acatar y circunscribir su actuación a lo que establecen las Políticas y los Manuales de Procedimiento del Banco, así como a los niveles de autorización por montos, que constan en los Manuales de crédito y de adquisiciones del Banco, en el Estatuto y en la Ley y Resoluciones aplicables al Sistema Financiero.

El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. Aumentó su capital suscrito y pagado a la suma de USD.582'479.736, tal como consta de la Protocolización autorizada por la Notaría Quinta del cantón Guayaquil el veinticuatro de Junio de dos mil veintiuno e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el dos de Julio de dos mil veintiuno. Aumentó su capital autorizado a la suma de USD.601'000.000, mediante escritura pública otorgada el quince de Mayo de dos mil catorce ante la Notaria Décima Octava del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el catorce de Julio de dos mil catorce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Quincuagésima Segunda del cantón Guayaquil, el dieciséis de Febrero de dos mil diecisiete, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el cinco de Abril de dos mil diecisiete.

Atentamente,

ECON. ROBERTO GONZÁLEZ MÜLLER
PRESIDENTE EJECUTIVO

Banco del Pacifico

Tercera hoja del nombramiento otorgado a la Dra. Jennifer Baldwin el 12 de noviembre de 2021 como Gerente de la Sucursal Manta

Razón: *Acepto el nombramiento de Gerente de la Sucursal Manta, en los términos que ha sido estipulado, en consecuencia, de lo cual suscribo el mismo en la ciudad de Guayaquil, el doce de noviembre de dos mil veintiuno.*

JENNIFER BALDWIN MOLINA
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
CEDULA DE IDENTIDAD: 1307451953
DIRECCION: CALLE 13 AVENIDA 2

AB. GUSTAVO PATRICIO MACIAS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANTA - ECUADOR

TRÁMITE NÚMERO: 6174
2961187LUATEBP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	5083
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	20/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1455
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PACÍFICO S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BALDWIN JENNIFER
IDENTIFICACIÓN	1307451953
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. **DATOS ADICIONALES:**

CIERRE DE AGENCIA: CIA. INSC. 345, REP. 883, F. 23/03/2021; TRASLADO DE AGENCIA INSC. 1067, REP. 3506, F. 21/09/2021; REV. RB. INSC. E.B.

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: MANTA, A 20 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021

Dirección Nacional de Registros Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

SRI

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

Representante legal
- GONZALEZ MULLER ROBERTO

Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
19/01/1972

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
19/01/1972

Jurisdicción
ZONA 8 / GUAYAS / GUAYAQUIL

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: GUAYAS **Cantón:** GUAYAQUIL **Parroquia:** CARBO (CONCEPCION)

Dirección

Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA **Número:** 200 **Intersección:** CALLE PICHINCHA
Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR

Actividades económicas

- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

Establecimientos

Abiertos
126

Cerrados
37

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

Razón Social
BANCO DEL PACIFICO S.A.

Número RUC
0990005737001

- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021001951418
Fecha y hora de emisión:	11 de agosto de 2021 10:28
Dirección IP:	181.199.40.63

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.