

00105960

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec



Acta de Inscripción

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3918

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8017

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 04 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 04 de diciembre de 2018 09.43

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

Table with 5 columns: Tipo Cliente, Cédula/RUC/Pasaporte, Nombres Completos o Razón Social, Estado Civil, Provincia, Ciudad. Rows for Comprador (VERA ALMEIDA EVA MARIA, CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL) and Vendedor (CEDEÑO PICO KAREN ELENA).

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 de noviembre de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Table with 6 columns: Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio. Row: 3220306133, 05/04/2017 14.46.27, 61809, PARQUEADERO Urbano

Linderos Registrales:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO NUMERO SIETE.- ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA Lindera con espacio aereo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad. POR EL NORTE. Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento seis en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación peatonal en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un área neta de. Doce Metros Cuadrados con Veintiún Centímetros Cuadrados. Área de Terreno de: Dieciocho Metros Cuadrados con Veintitrés Centímetros Cuadrados y una alicuota de: Cero coma quince por ciento. Dirección del Bien: ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS>

Table with 6 columns: Código Catastral, Fecha Apertura, Nro. Ficha, Superficie, Tipo Bien, Tipo Predio. Row: 3220306123, 22/06/2015 0:00:00, 51740, LOTE DE TERRENO Urbano

Linderos Registrales:

DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U , UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI.ubicado en la calle sin nombre , barrio las Cumbres, ingresando por la via circunvalacion del canton Manta. Consta de sala-comedor, cocina , baño general, dormitorio uno y dormitorio dos DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U .Por arriba . lintera con el departamento U-cinco.Por abajo : lintera con el departamento U-Uno. Por el Norte : lintera con vacio hacia area comun en siete metros Por el Sur: lintera con vacio hacia área común de patio área común de escalera en siete metros. Por el Este , lintera con vacio hacia area comun de patio en siete metros. Por el Oeste : lintera con el departamento U -cuatro en siete metros . Con un area neta de cuarenta y nueve metros cuadrados un area de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciseis centímetros cuadrados y una alicuota de cero coma sesenta por ciento Dirección del Bien: BARRIO LAS CUMBRES Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3918

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8017

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 04 de diciembre de 2018

GRAVAR Y ANTICRESIS>

5.- Observaciones:

Compra Venta

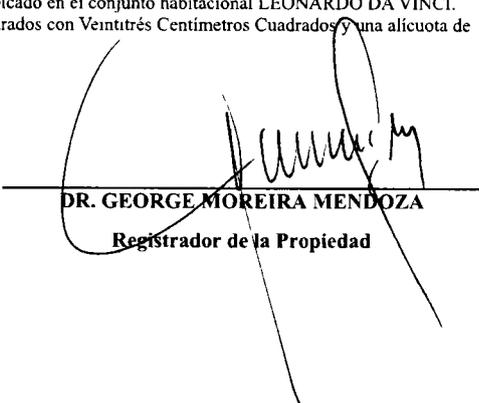
1. DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U , UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI. ubicado en la calle sin nombre , barrio las Cumbres, ingresando por la via circunvalación del Cantón Manta, Provincia de Manabí

Con un área neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. un área de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciséis centímetros cuadrados y una alícuota de cero coma sesenta por ciento

2 PARQUEADERO NUMERO SIETE.- ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI.

Área de Terreno de. Dieciocho Metros Cuadrados con Veintitrés Centímetros Cuadrados y una alícuota de Cero coma quince por ciento.

Lo Certifico.



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

6

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESCRITURA PUBLICA

**COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA
ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y
GRAVAR Y ANTICRESIS.-**

OTORGAN LA SEÑORITA

KAREN ELENA CEDEÑO PICO

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO Y EVA MARIA VERA

ALMEIDA

Y ESTOS A FAVOR DEL

BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESCRITURA No. 20181308006P04840

VALOR DE VENTA: USD \$ 25.000,00; AVALUO \$ 29,426.17.-

LA COPIA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2018

COPIA CUARTA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

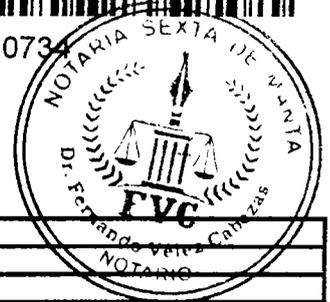
0 105962



Factura: 002-002-000034904

20181308006000734

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000734



NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (8:42)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309073136
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-11-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1309073136

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO. 2018130806P04840
----------------	--------------------------------

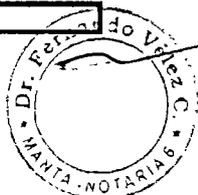
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000734

NOTARIO OTORGANTE:	SEXTO (DR. FERNANDO VELEZ CABEZAS) NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (8:42)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309073136
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	26-11-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1309073136

OBSERVACIONES:	ESCRITURA NO 2018130806P04840
----------------	-------------------------------






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

0 105963



Factura: 002-002-000034903

20181308006P04840



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20181308006P04840
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (8:41)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309470308	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309073136	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Natural	VERA ALMEIDA EVA MARIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309175345	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN

LOCALIZACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		
OBJETO/OBSERVACIONES:		
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29426.00	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181308006P04840
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (8:41)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00105964



1

2

3 ...rio

4

5 **ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P04840**

6 **FACTURA NÚMERO: 002-002-000034903**

7

8

COMPRAVENTA:

9

OTORGA LA SEÑORITA

10

KAREN ELENA CEDEÑO PICO

11

A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES:

12

ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO Y EVA MARIA VERA ALMEIDA

13

VALOR DE COMPRAVENTA: USD \$ 25,000.00.-

14

AVALUO MUNICIPAL USD \$ 29,426.17.-

15

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

16

DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS:

17

OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:

18

ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO Y EVA MARIA VERA ALMEIDA

19

A FAVOR DEL

20

BANCO DEL PACIFICO S.A.-

21

CUANTIA: INDETERMINADA.-

22

*****AMGC*****

23

Se confieren 4 copias

24

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia

25

de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES VEINTISEIS DE

26

NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO, ante mí DOCTOR JOSE

27

LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN

28

MANTA, comparece por una parte el BANCO DEL PACÍFICO S.A.

Página 1 de 20





1 debidamente representada por la Doctora Jennifer Baldwin, en su calidad
2 de Apoderada Especial, institución a la que en adelante se la podrá
3 designar como **"EL BANCO"** o **"EL ACREEDOR"**; la compareciente es
4 mayor de edad, de estado civil divorciada, de nacionalidad estadounidense,
5 domiciliada en esta ciudad de Manta; por otra parte la señorita **KAREN**
6 **ELENA CEDEÑO PICO**, de estado civil soltera, por sus propios y
7 personales derechos, y a quien en adelante y para efectos del presente
8 contrato se la podrá denominar como **"LA VENDEDORA"**; la
9 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada
10 en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores:
11 **ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO Y EVA MARIA VERA ALMEIDA**,
12 casados entre si, por sus propios y personales derechos, a quienes en
13 adelante y para efectos del presente contrato se los podrá denominar como
14 **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**, los
15 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
16 domiciliados en esta ciudad de Manta. Todos hábiles y capaces para
17 contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de identidad y
18 ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan
19 a este registro y que me fueron presentadas, así mismo se agregan las
20 correspondientes consultas de datos biométricos emitidos por el Sistema
21 Nacional de Registro Civil de todos los comparecientes, en virtud de lo cual,
22 de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la
23 Escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE**
24 **ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y**
25 **ANTICRESIS**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil
26 necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor
27 reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna,
28 los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105965



1 pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **SEÑOR**
2 **NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase
3 incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E**
4 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN**
5 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS** que se
6 contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA**
7 **PARTE: COMPRAVENTA: CLAUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
8 Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: a) La señorita
9 **KAREN ELENA CEDEÑO PICO**, de estado civil soltera, a quien en
10 adelante y para efectos del presente contrato se la podrá denominar como
11 **“LA VENDEDORA”**; y, por otra parte b) Los cónyuges señores
12 **ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO y Economista EVA MARÍA VERA**
13 **ALMEIDA**, quienes intervienen por sus propios y personales derechos y
14 por los derechos que representan de la sociedad conyugal que mantienen
15 formada entre sí, a quienes en adelante y para efectos del presente
16 contrato, se los podrá denominar como **“LOS COMPRADORES”**.
17 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** De acuerdo a
18 los Certificados emitidos por la Empresa Pública Municipal Registro de la
19 Propiedad de Manta EP, en referencia al departamento y parqueadero
20 número, consta lo siguiente: **2.1. DEPARTAMENTO TRES DE LA**
21 **MANZANA U y PARQUEADERO NUMERO SIETE**, ubicados en el
22 **CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI**, del Barrio Las
23 Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación, de esta ciudad de Manta,
24 Provincia de Manabí.- Con fecha tres de mayo del año dos mil diecisiete,
25 Folio Inicial 33.953, Folio Final 33.978, Número de Inscripción 1329 y
26 Número de Repertorio 2719; constan inscritas la escritura Pública de
27 Compraventa de inmuebles ubicados en el Conjunto Habitacional Leonardo
28 Da Vinci, de propiedad de la señora Eva María Vera Almeida casada con





1 Zacarías Daniel Cedeño Pico. La señora Eva María Vera Almeida adquirió
2 el inmueble que da en venta en estado de soltera. Departamento Tres de la
3 Manzana U, ubicado en la planta alta del condominio y, Parqueadero
4 Número Siete. Escritura celebrada en la Notaría Cuarta de Manta, doce de
5 abril del año dos mil diecisiete, en la que intervinieron, Karen Elena Cedeño
6 Pico, soltera, como Compradora, y, Eva María Vera Almeida, casada, como
7 vendedora. **2.2. RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS DEL**
8 **PARQUEADERO NUMERO SIETE.-** Con fecha veinticuatro de octubre del
9 año dos mil dieciocho, Número de Inscripción 3476 y Número de Repertorio
10 7114; consta inscrita la escritura Pública de Rectificación de Medidas
11 Anteriores: Parqueadero Número Siete ubicado en el Conjunto Habitacional
12 Leonardo Da Vinci, Circunscrito dentro de las siguientes medidas y
13 linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO, lindera con
14 terreno de la propiedad; por el NORTE, lindera con el Estacionamiento
15 Ocho en cinco metros; por el SUR, lindera con Estacionamiento Seis en
16 cinco metros; por el ESTE, lindera con área común de circulación vehicular
17 en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros; por el OESTE, lindera con
18 área común de circulación peatonal en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos
19 metros. Con Área Neta de doce metros cuadrados con veintiún centímetros
20 cuadrados; Área de Terreno de dieciocho metros cuadrados con veintitrés
21 centímetros cuadrados; **RECTIFICACIÓN NUEVAS MEDIDAS:** Los
22 comparecientes en sus calidades de parte vendedora y parte compradora,
23 en cada caso, tienen a bien rectificar, como en efecto rectifican las medidas
24 de los linderos ESTE y OESTE del PARQUEADERO NÚMERO SIETE,
25 ubicado en el Conjunto habitacional Leonardo Da Vinci, quedando
26 correctamente determinadas las medidas y linderos de dicho parqueadero
27 en la siguiente forma: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo; por ABAJO,
28 lindera con terreno de la propiedad; por el NORTE, lindera con el



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105966



1 Estacionamiento ocho en cinco metros; por el SUR, lindera con
2 Estacionamiento Seis en cinco metros; por el ESTE, lindera con área
3 común de circulación vehicular en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos
4 metros; por el OESTE, lindera con área común de circulación peatonal en
5 dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un Área Neta de doce
6 metros cuadrados con veintiún centímetros cuadrados; con un Área de
7 Terreno de dieciocho metros cuadrados con veintitrés centímetros
8 cuadrados; y, una Alícuota de cero coma quince por ciento. Los linderos
9 ESTE y OESTE del PARQUEADERO NÚMERO SIETE , ubicado en el
10 Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, haciendo constar que el
11 parqueadero mide por cada uno de dichos linderos: Dos mil cuatrocientos
12 cuarenta y dos metros de longitud (2442.00 metros), cuando lo correcto es
13 que miden dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros de longitud
14 (2.442m). Escritura celebrada en la Notaría Sexta de Manta, el diez de
15 octubre del año dos mil dieciocho, en la que intervinieron, Karen Elena
16 Cedeño Pico, soltera, y, Eva María Vera Almeida, casada, como
17 rectificantes. **CLAUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los
18 antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, da en venta real y perpetua
19 enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los bienes inmuebles que
20 se describen a continuación: **DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA**
21 **U, Y PARQUEADERO NUMERO SIETE, UBICADOS EN EL CONJUNTO**
22 **HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI,** en la calle sin nombre, Barrio Las
23 Cumbres, ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta,
24 Provincia de Manabí. El Departamento está ubicado en la primera planta
25 alta del condominio, consta de sala- comedor, cocina, baño general,
26 dormitorio uno y dormitorio dos, con las siguientes medidas y linderos: Por
27 ARRIBA, lindera con el departamento U-Cinco; por ABAJO, lindera con el
28 Departamento U-Uno; por el NORTE, lindera con vacío hacia área común





1 en siete metros; por el SUR, lindera con vacío hacia área común de patio
2 área común de escalera en siete metros; por el ESTE, lindera con vacío
3 hacia área común de patio en siete metros; por el OESTE, lindera con
4 Departamento U-Cuatro en siete metros. Con un Área Neta de cuarenta y
5 nueve metros cuadrados; un Área de Terreno de setenta y tres metros
6 cuadrados dieciséis centímetros cuadrados; y, una alícuota de cero coma
7 sesenta por ciento. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral
8 No. 3-22-03-06-123 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
9 Cantón Manta. **PARQUEADERO NÚMERO SIETE**, circunscrito dentro de
10 las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo,
11 por ABAJO, lindera con terreno de la propiedad; por el NORTE, lindera con
12 el Estacionamiento ocho en cinco metros; por el SUR, lindera con
13 Estacionamiento Seis en cinco metros; por el ESTE, lindera con área
14 común de circulación vehicular en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos
15 metros; por el OESTE, lindera con área común de circulación peatonal en
16 dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un Área Neta de doce
17 metros cuadrados con veintiún centímetros cuadrados; Área de Terreno de
18 dieciocho metros cuadrados con veintitrés centímetros cuadrados; y, una
19 alícuota de cero coma quince por ciento. Este bien inmueble se identifica
20 con la Clave Catastral No. 3-22-03-06-133 del Gobierno Autónomo
21 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. **CLAUSULA CUARTA:**
22 **PRECIO.-** Esta venta la hace LA VENDEDORA sin reservarse para sí
23 ningún derecho, transfiriendo por tanto la propiedad, posesión, uso y goce
24 del bien motivo de la presente compraventa, a LOS COMPRADORES,
25 quienes dejan constancia de su aceptación. El precio convenido entre las
26 partes por la presente Compraventa es de **VEINTICINCO MIL CON 00/100**
27 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 25.000.00)**;
28 los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de CINCO



NOTARIA SÉXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105967



1 MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
2 (US\$ 5.000.00) ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, ~~este es el~~
3 valor de **VEINTE MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS**
4 **DE AMERICA (US\$ 20.000.00) será cancelado mediante crédito**
5 **bancario con el Banco del Pacífico S.A.** Por lo que LA VENDEDORA
6 declara haber recibido los valores a su entera satisfacción, sin tener que
7 reclamar nada en el presente ni en el futuro por este concepto. **CLAUSULA**
8 **QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR**
9 **PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble
10 motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones
11 crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, estos son LA
12 VENDEDORA y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno
13 conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les
14 son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta
15 Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y
16 que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben
17 el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato
18 adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este
19 contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma
20 cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los
21 contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá
22 efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales
23 constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art.
24 1835 del Código Civil. **CLAUSULA SEXTA: SANEAMIENTO.- LA**
25 **VENDEDORA**, declara que sobre el bien inmueble, materia de la presente
26 Compraventa, no pesan gravámenes, juicios, prohibiciones o limitaciones,
27 que afecten su goce o dominio, no obstante lo cual se obliga al
28 saneamiento en los términos de Ley. **CLAUSULA SÉPTIMA:**





1 **DECLARACIONES.-** LOS COMPRADORES, los cónyuges señores
 2 **ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO y EVA MARÍA VERA ALMEIDA,**
 3 declaran conocer y aceptar el Reglamento Interno del Conjunto
 4 Habitacional Leonardo Da Vinci, sometiéndose a todas sus disposiciones
 5 de manera obligatoria, Reglamento del que se agrega una copia a la
 6 presente escritura pública, como documento habilitante. **CLAUSULA**
 7 **OCTAVA: SOMETIMIENTO A DOMICILIO.-** Las partes señalan domicilio
 8 en la ciudad de Manta y se someten a la jurisdicción y competencia de los
 9 Jueces de lo Civil de este Cantón. **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-**
 10 Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de la presente
 11 Escritura por convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo
 12 estipulado. **CLAUSULA DÉCIMA.-** LA VENDEDORA faculta a LOS
 13 COMPRADORES, para que soliciten la inscripción de esta escritura en el
 14 Registro de la Propiedad correspondiente. Todos los gastos, derechos,
 15 impuestos, honorarios que demande la legalización de esta escritura,
 16 incluidos los derechos del Notario Público y del Registrador de la
 17 Propiedad, son de cuenta de LOS COMPRADORES. **SEGUNDA PARTE:**
 18 **HIPOTECA CON EL CARÁCTER DE ABIERTA, PROHIBICIÓN**
 19 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS.** **CLÁUSULA**
 20 **PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y
 21 otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) El BANCO DEL**
 22 **PACÍFICO S.A.,** debidamente representada por la Doctora JENNIFER
 23 BALDWIN, en su calidad de Apoderada Especial, institución a la que en
 24 adelante se la podrá designar como "EL BANCO" o "EL ACREEDOR"; **B)**
 25 Los cónyuges señores **ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO y EVA MARÍA**
 26 **VERA ALMEIDA,** quienes intervienen por sus propios y personales
 27 derechos y por los derechos que representan de la sociedad conyugal que
 28 mantienen formada entre sí, y para los efectos del presente contrato y de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105968



1 las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente ~~solidaridad~~,
2 parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como "LA
3 **PARTE DEUDORA**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** LA
4 PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a
5 favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de
6 continuar operando con éste último, solicitándole créditos directos o
7 indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, y en
8 general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La parte
9 deudora está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas,
10 mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia
11 del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En
12 garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones
13 señaladas en la cláusula anterior, y de las que LA PARTE DEUDORA haya
14 contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden de EL ACREEDOR
15 sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de
16 ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse,
17 pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas,
18 reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones
19 directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. como acreedor original o
20 resulte acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad
21 real del pago de las obligaciones que individual o conjunta o solidariamente,
22 ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya
23 contraído o contraiga en el futuro la parte deudora a la orden o a favor del
24 Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a
25 que hubiere lugar, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del acreedor,
26 esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca
27 con el carácter de abierta sobre los bienes inmuebles compuestos de:
28 **DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U, Y PARQUEADERO**





1 **NÚMERO SIETE, UBICADOS EN EL CONJUNTO HABITACIONAL**
2 **LEONARDO DA VINCI**, en la calle sin nombre, Barrio Las Cumbres,
3 ingresando por la Vía Circunvalación del Cantón Manta, Provincia de
4 Manabí. El Departamento está ubicado en la primera planta alta del
5 condominio, consta de sala-comedor, cocina, baño general, dormitorio uno
6 y dormitorio dos, con las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA,
7 lindera con el departamento U-Cinco; por ABAJO, lindera con el
8 Departamento U-Uno; por el NORTE, lindera con vacío hacia área común
9 en siete metros; por el SUR, lindera con vacío hacia área común de patio
10 área común de escalera en siete metros; por el ESTE, lindera con vacío
11 hacia área común de patio en siete metros; por el OESTE, lindera con
12 Departamento U-Cuatro en siete metros. Con un Área Neta de cuarenta y
13 nueve metros cuadrados; un Área de Terreno de setenta y tres metros
14 cuadrados dieciséis centímetros cuadrados; y, una alícuota de cero coma
15 sesenta por ciento. Este bien inmueble se identifica con la Clave Catastral
16 No. 3-22-03-06-123 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del
17 Cantón Manta. **PARQUEADERO NÚMERO SIETE**, circunscrito dentro de
18 las siguientes medidas y linderos: Por ARRIBA, lindera con espacio aéreo;
19 por ABAJO, lindera con terreno de la propiedad; por el NORTE, lindera con
20 el Estacionamiento ocho en cinco metros; por el SUR, lindera con
21 Estacionamiento Seis en cinco metros; por el ESTE, lindera con área
22 común de circulación vehicular en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos
23 metros; por el OESTE, lindera con área común de circulación peatonal en
24 dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un Área Neta de doce
25 metros cuadrados con veintiún centímetros cuadrados; Área de Terreno de
26 dieciocho metros cuadrados con veintitrés centímetros cuadrados; y, una
27 alícuota de cero coma quince por ciento. Este bien inmueble se identifica
28 con la Clave Catastral No. 3-22-03-06-133 del Gobierno Autónomo



NOTARIA SÉXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
NOTARIO
00105969



1 Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe de
2 Avalúo realizado por el Perito evaluador del Banco, Arquitecto Cesar G.
3 Bustamante Bustamante, de fecha cuatro de septiembre del dos mil
4 dieciocho, se desprende que las medidas, linderos y alícuotas, de los
5 bienes a hipotecarse, son las mismas detalladas en el párrafo que
6 antecede. Agregando además en su informe: **DESCRIPCIÓN Y DESTINO**
7 **DEL INMUEBLE:** Es un departamento de una planta cuyas características
8 constructivas son en base a hormigón armado, cuenta con sala, comedor,
9 cocina, dos dormitorios y un baño general. **CONFIGURACIÓN,**
10 **TOPOGRAFÍA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES:** La propiedad
11 mantiene una configuración regular, su topografía es plana. **CALIDAD DE**
12 **ACABADOS:** Buenos. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y
13 mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al
14 inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A.,
15 pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también
16 quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí
17 constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que
18 actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el
19 futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente
20 hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino
21 se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza
22 no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o
23 beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.-**
24 **VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**
25 a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en
26 plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las
27 obligaciones que respalda y la parte deudora renuncia a solicitar que se
28 declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento





1 de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en
2 contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino
3 también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras
4 futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá
5 ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO)
6 Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la
7 hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no
8 se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la parte deudora
9 vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el
10 expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere
11 vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora
12 dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas
13 condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por
14 causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se
15 depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca
16 seguridad suficiente a juicio de los representantes del Banco; CINCO) Si
17 terceras personas acreedoras o no de la parte deudora, obtuvieren
18 secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra
19 medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes o que
20 pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si
21 la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien
22 hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere
23 la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores
24 de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora
25 acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con
26 relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir
27 con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el
28 Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por



NOTARIA SÉXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
00105970



1 cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas
2 por el acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la parte deudora.
3 ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos
4 municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el
5 inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de
6 entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del
7 Banco; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica
8 actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión
9 demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito
10 debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la
11 parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que
12 pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco;
13 QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación
14 patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una
16 cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos
17 que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la parte deudora se
18 negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las
19 obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO)
20 Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de
21 seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado;
22 DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido.
23 En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco
24 hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales,
25 aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus
26 obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencidas todas las
27 obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a
28 elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la





1 totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es,
2 solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA**
3 **QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra
4 obligación que es utilizada en la cláusula segunda y tercera de esta
5 Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por
6 vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la
7 hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a
8 todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el
9 Banco Pacífico S.A. a la parte deudora, esto es, operaciones de cartera,
10 créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella,
11 novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones,
12 reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o
13 aceptaciones para garantizar obligaciones de la parte deudora, ya sea el
14 Banco del Pacífico S.A., Acreedor original o resulte Acreedor por
15 subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que se
16 considere como obligación a favor del acreedor, sea su origen anterior,
17 simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La parte
18 deudora conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo
19 Mil Seiscientos Cincuenta y Ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA:**
20 **CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** LA PARTE DEUDORA declara que el
21 inmueble descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público,
22 está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está
23 afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición
24 de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que
25 independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por
26 obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El acreedor, esto
27 es, Banco del Pacífico, podrá en caso de mora de una cualesquiera de las
28 obligaciones contraídas por la parte deudora a favor de cualquiera de ellos,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00105971



1 tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la
2 decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la parte
3 deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la
4 anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones
5 respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas
6 debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente,
7 gastos judiciales y cobranza extrajudicial a que hubiere lugar. **CLÁUSULA**
8 **OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** LA PARTE DEUDORA, los cónyuges
9 señores **ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO** y **EVA MARÍA VERA**
10 **ALMEIDA**, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el
11 presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciere la señorita
12 **KAREN ELENA CEDEÑO PICO**, soltera, la misma que se encuentra
13 ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento público.
14 Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el
15 certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.
16 **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
17 **GRAVAR.-** LA PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de
18 enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento
19 se hipoteca a favor del acreedor hasta tanto se encuentren vigentes las
20 obligaciones que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que
21 no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta
22 expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que
23 se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA**
24 **DÉCIMA: SEGURO.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a contratar una
25 póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se
26 hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual
27 deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro
28 ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será





1 determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a
2 renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza,
3 de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la
4 completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La
5 póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte
6 deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho
7 días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con
8 cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos
9 inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la
10 fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado
11 tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará
12 directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar,
13 aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte
14 deudora a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la
15 compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si
16 presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de
17 todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la
18 parte deudora. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.**- El Banco del
19 Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderado, declara que
20 acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El
21 Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también
22 constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo
23 ilimitado para conceder nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el
24 derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una
25 vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente
26 contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción
27 real hipotecaria que le corresponde al acreedor en razón del gravamen
28 hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo



NOTARIA SÉXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00105972



1 estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de
2 Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** LA PARTE
3 DEUDORA declara expresamente que los valores con los cuales abonará o
4 pagará las obligaciones respectivas, tienen origen y destino lícitos y no
5 provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual
6 manera LA PARTE DEUDORA declara que la información proporcionada
7 en este documento es verdadera y correcta. LA PARTE DEUDORA
8 autoriza al Banco del Pacífico S.A. o al Acreedor, a realizar el análisis o la
9 comprobación de esta declaración, e informar a las autoridades
10 competentes en caso de investigación o determinación de transacciones
11 que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos
12 comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, LA
13 PARTE DEUDORA renuncia a instaurar por este motivo cualquier tipo de
14 acción civil, penal o administrativa en contra del Banco del Pacífico S.A. y
15 de sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados, por lo que
16 exime al Banco del Pacífico S.A. de toda responsabilidad, inclusive
17 respecto a terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea. **CLÁUSULA**
18 **DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- UNO)** En caso de nulidad de
19 cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas
20 las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en
21 el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total
22 solución de las obligaciones que respalda. **DOS)** LA PARTE DEUDORA
23 como propietaria de los bienes inmuebles que por este instrumento
24 constituye gravamen hipotecario declara que conoce que el Banco del
25 Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y
26 gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este
27 instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública,
28 privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del

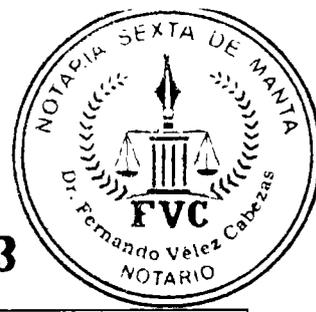


1 Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario
2 deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el
3 perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:**
4 **GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública,
5 inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro
6 gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados
7 por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este
8 contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte
9 deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien
10 hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales
11 vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos
12 designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que
13 deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por
14 tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de
15 tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO,**
16 **JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la
17 parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten
18 expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de
19 Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía
20 ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia
21 fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOCUMENTOS**
22 **HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta
23 Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: a) Poder Especial
24 con que legitima su intervención el representante del BANCO DEL
25 PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad
26 correspondiente; c) Certificado de Avalúos y Catastro, d) Comprobantes de
27 pago de impuestos a predios urbanos; e) Declaratoria de Propiedad
28 Horizontal, Reglamento Interno y Certificado de Expensas del Condominio



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00105973



Ficha Registral-Bien Inmueble

61809



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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18025345, certifico hasta el día de hoy 14/11/2018 15:01:31, la Ficha Registral Número 61809.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3220306133
Fecha de Apertura: miércoles, 05 de abril de 2017

Tipo de Predio: PARQUEADERO
Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el PARQUEADERO NUMERO SIETE.- ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento seis en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación peatonal en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un área neta de: Doce Metros Cuadrados con Veintiún Centímetros Cuadrados. Área de Terreno de: Dieciocho Metros Cuadrados con Veintitrés Centímetros Cuadrados y una alícuota de: Cero coma quince por ciento.

-SOLVENCIA: EL PARQUEADERO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2298	29/oct./2004	7.411	7.436
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1155	29/oct./2004	12.983	12.983
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	877	29/jun./2015	18.574	18.585
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1329	03/may./2017	33.953	33.978
COMPRA VENTA	RECTIFICACION DE MEDIDAS	3476	24/oct./2018		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 5] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004 Número de Inscripción: 2298 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5041 Folio Inicial:7.411
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:7.436
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- El inmueble compuesto de un Departamento signado con el numero Tres de la Manzana U , y Parqueadero signado con el numero Siete del conjunto Habitacional LEONARDO DA VINCI .

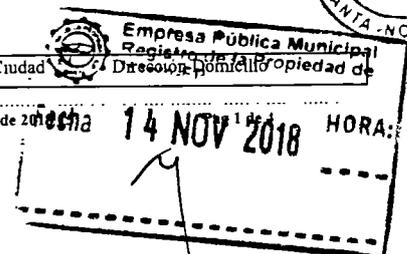
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

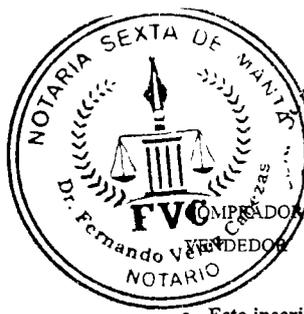
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

Certificación impresa por :kleire_saltos1

Ficha Registral:61809

miércoles, 14 de noviembre de 2018





VERA ALMEIDA EVA MARIA SOLTERO(A) MANTA
 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANTA
 "PICHINCHA"

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct. 2004	7.411	7.436

[2 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004 **Número de Inscripción:** 1155 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5042 Folio Inicial:12.983
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:12.983
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.CERTIFICO.- Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la vivienda Pichincha de la Srta. Vera Almeida Eva María, la misma que fue inscrita el 29 de Octubre de 2004. Con fecha 17 de Junio de 2013 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos hipotecarios a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1.Manta, 17 de Junio de 2013 CERTIFICO.- Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la vivienda Pichincha y la Srta. Vera Almeida Eva María, la misma que fue inscrita el 29 de Octubre de 2004. Con fecha 17 de Junio he procedido a marginar que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1. Ha cedido los Derechos hipotecarios a favor de la Corporación de Desarrollo Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. Manta, 17 de Junio de 2013

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	800000000011906	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO-ACREEDOR	800000000068690	CORPORACION DE DESARROLLO MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct /2004	7.411	7.436

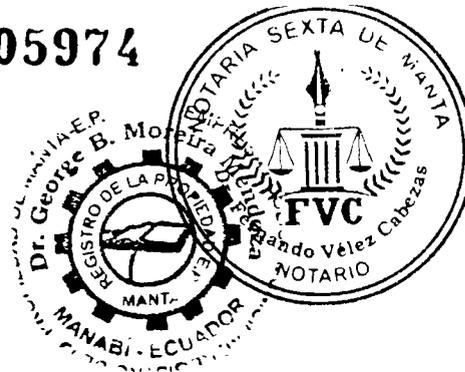
Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 5] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 29 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 877 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5157 Folio Inicial:18.574
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:18.585
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2015

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta
 Fecha: 14 NOV 2018 HORA: 12 de 4



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000011906	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA I FIMUPI I	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000036809	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1155	29/oct./2004	12.983	12.983

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 1329

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2719

Folio Inicial:33.953

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:33.978

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de inmuebles ubicados Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci La Sra. Eva María Vera Almeida Casada con Zacarias Daniel Cedeño Pico. Departamento Tres de la Manzana U, ubicado en la primera planta alta del conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresado por la vía circunvalación del Cantón Manta. Parqueadero número SIETE, ubicado en el conjunto habitacional Leonardo Da Vinci calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresado por la vía circunvalación del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct./2004	7.411	7.436

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 24 de octubre de 2018

Número de Inscripción: 3476

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7114

Folio Inicial:

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final:

Cantón Notaría: MANTA

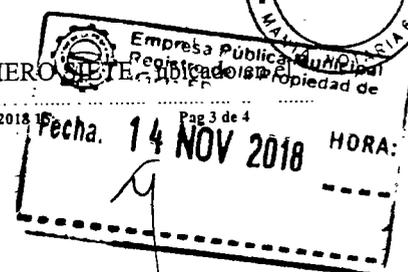
Escritura/Juicio/Resolución:

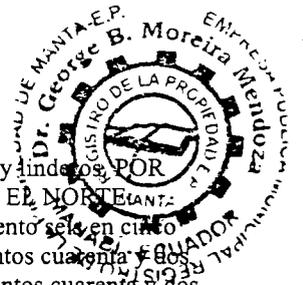
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de octubre de 2018

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE MEDIDAS MEDIDAS ANTERIOR: PARQUEADERO NUMERO SIETE





conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento seis en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación peatonal en dos mil cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un área neta de: Doce Metros Cuadrados con Veintiún Centímetros Cuadrados. Área de Terreno de: Dieciocho Metros Cuadrados con Veintitrés Centímetros Cuadrados. RECTIFICACION NUEVA MEDIDAS: Los compareciente en sus calidades de parte vendedora y parte compradora, en cada caso, tienen a bien rectificar, como en efecto, RECTIFICAN las medidas de los linderos ESTE Y OESTE del PARQUEADERO NUMERO SIETE.- ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI. Quedando correctamente determinadas las medidas y linderos de dicho parqueadero en la siguiente forma; POR ARRIBA: Lindera con espacio area. POR ABAJO: Lindera con terreno de la propiedad. POR EL NORTE: Lindera con el estacionamiento ocho en cinco metros. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento seis en cinco metros. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación peatonal en dos punto cuatrocientos cuarenta y dos metros. Con un área neta de: Doce Metros Cuadrados con Veintiún Centímetros Cuadrados. Con un área neta de: Doce Metros Cuadrados con Veintiún Centímetros. Área de Terreno de: Dieciocho Metros Cuadrados con Veintitrés Centímetros Cuadrados y una Alicuota de: Cero como quince por ciento. Los linderos ESTE y OESTE del PARQUEADERO NUMERO SIETE.- ubicado en el conjunto habitacional LEONARDO DA VINCI, haciendo constar que el parqueadero mide por cada uno de dichos linderos; Dos Mil Cuatrocientos Cuarenta y Dos Metros de longitud (2442.00 metros), cuando lo correcto es que miden Dos Punto Cuatrocientos Cuarenta y Dos Metros de longitud (2.442m).

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICANTE	1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
RECTIFICANTE	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	CASADO(A)	MANTA	
RECTIFICANTE	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		MANTA	QUITO

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	5

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

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

Emitido a las : 15:01:31 del miércoles, 14 de noviembre de 2018

A petición de: CEDEÑO PICO KAREN ELENA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS
1313163699.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



Este Certificado 30 días, Excepto que se hiciera un traspaso de dominio o se emiciera un gravamen.

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

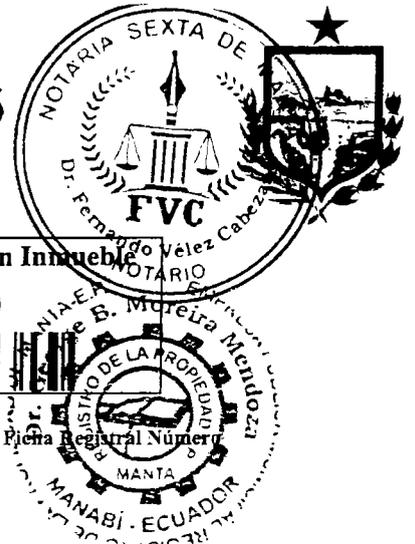
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
MANTA - E.P.

Fecha **14 NOV 2018** Hora: **15:04**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00105975



Ficha Registral-Bien Inmueble
51740

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

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18025345. certifico hasta el día de hoy 14/11/2018 14:59:52. la Ficha Registral Número 51740.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3220306123
Fecha de Apertura: lunes, 22 de junio de 2015

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia : TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: BARRIO LAS CUMBRES

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U , UBICADO EN LA PRIMERA PLANTA ALTA DEL CONJUNTO HABITACIONAL LEONARDO DA VINCI.ubicado en la calle sin nombre , barrio las Cumbres, ingresando por la via circunvalacion del canton Manta. Consta de sala-comedor, cocina , baño general, dormitorio uno y dormitorio dos DEPARTAMENTO TRES DE LA MANZANA U .Por arriba , lindera con el departamento U-cinco.Por abajo : lindera con el departamento U-Uno. Por el Norte : lindera con vacio hacia area comun en siete metros . Por el Sur: lindera con vacio hacia área común de patio área común de escalera en siete metros. Por el Este , lindera con vacio hacia area comun de patio en siete metros. Por el Oeste : lindera con el departamento U -cuatro en siete metros . Con un area neta de cuarenta y nueve metros cuadrados. un area de terreno de setenta y tres metros cuadrados dieciseis centímetros cuadrados y una alicuota de cero coma sesenta por ciento.

-SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO 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	2298	29/oct./2004	7.411	7.436
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	1155	29/oct./2004	12.983	12.983
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN DE HIPOTECA	877	29/jun./2015	18.574	18.585
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1329	03/may./2017	33.953	33.978

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004 Número de Inscripción: 2298 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5041 Folio Inicial:7.411
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:7.436
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004

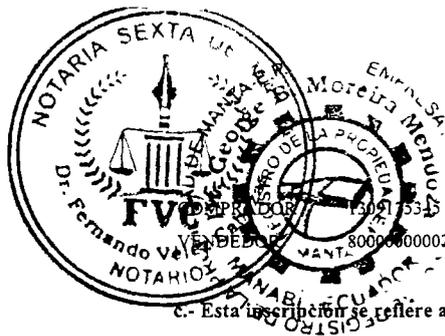
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- El inmueble compuesto de un Departamento signado con el numero Tres de la Manzana U , y Parqueadero signado con el numero Siete del conjunto Habitacional LEONARDO DA VINCI .

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil



VERA ALMEIDA EVA MARIA SOLTERO(A) MANTA
 80000000076717 ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA MANTA
 "PICHINCHA"

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct. 2004	7-11	7-436

[2 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : viernes, 29 de octubre de 2004 **Número de Inscripción:** 1155 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5042 Folio Inicial:12.983
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:12.983
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de octubre de 2004
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.CERTIFICO.- Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la vivienda Pichincha de la Srta. Vera Almeida Eva María, la misma que fue inscrita el 29 de Octubre de 2004. Con fecha 17 de Junio de 2013 he procedido a marginar que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha ha cedido los Derechos hipotecarios a favor del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1.Manta, 17 de Junio de 2013
CERTIFICO.- Que la escritura pública de Cesión de Derechos Hipotecarios, correspondiente a la Garantía del Contrato de Hipoteca Abierta-Prohibición, celebrada entre la Asociación Mutualista de ahorro y crédito para la vivienda Pichincha y la Srta. Vera Almeida Eva María, la misma que fue inscrita el 29 de Octubre de 2004. Con fecha 17 de Junio he procedido a marginar que el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 1, FIMUPI 1. Ha cedido los Derechos hipotecarios a favor de la Corporación de Desarrollo Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A. Manta, 17 de Junio de 2013

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.	NO DEFINIDO	MANTA	QUITO
BENEFICIARIO-ACREEDOR	80000000011906	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA	
BENEFICIARIO-ACREEDOR	80000000068690	CORPORACION DE DESARROLLO MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	SOLTERO(A)	MANTA	

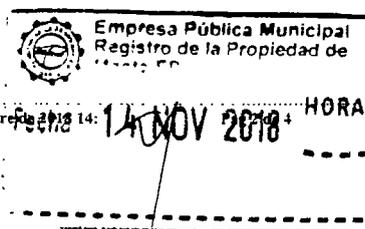
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct./2004	7-11	7-436

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[3 / 4] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 29 de junio de 2015 **Número de Inscripción:** 877 Tomo 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5157 Folio Inicial:18.574
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA Folio Final:18.585
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de junio de 2015



00105976



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000011906	FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA PICHINCHA 1 FIMUPI 1	NO DEFINIDO	MANTA	
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000036809	CORPORACION DE DESARROLLO DE MERCADO SECUNDARIO DE HIPOTECAS CTH S.A	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	1155	29/oct./2004	12.983	12.983

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 03 de mayo de 2017

Número de Inscripción: 1329

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2719 Folio Inicial:33.953

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final:33.978

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de abril de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de inmuebles ubicados Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci La Sra. Eva María Vera Almeida Casada con Zacarias Daniel Cedeño Pico. Departamento Tres de la Manzana U, ubicado en la primera planta alta del conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresado por la vía circunvalación del Cantón Manta. Parqueadero número SIETE, ubicado en el conjunto habitacional Leonardo Da Vinci calle sin nombre, Barrio Las Cumbres, ingresado por la vía circunvalación del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	SOLTERO(A)	MANTA	MANTA
VENDEDOR	1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2298	29/oct./2004	7.411	7.436

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

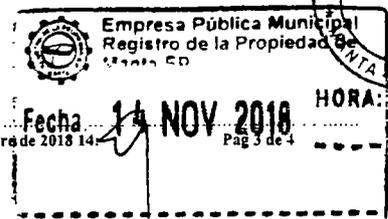
Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
<< Total Inscripciones >>	4

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

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

Emitido a las : 14:59:52 del miércoles, 14 de noviembre de 2018

A petición de: CEDEÑO PICO KAREN ELENA



Fecha: 14 NOV 2018 HORA: 14:59:52

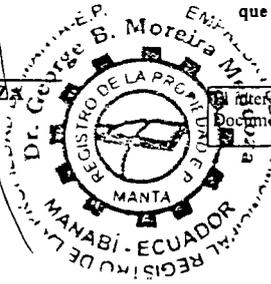


Elaborado por: KLEIRE SALTOS
1313163699



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

[Handwritten Signature]
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

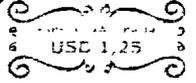


00105977



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00156558

Nº ELECTRÓNICO : 62626

Fecha: Martes, 06 de Noviembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-06-123

Ubicado en: DPTO.U3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta:	49.00 m ² ✓
Área Comunal:	55.98 m ²
Área Terreno:	73.16 m ² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309470308	CEDEÑO PICO-KAREN ELENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4,055.99
CONSTRUCCIÓN:	22,033.80
AVALÚO TOTAL:	26,089.79

SON: VENTISEIS MIL OCHENTA Y NUEVE DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V7599PFUKC0

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



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-06 11.04 10.



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



Alcaldía@Manta.Gob.Ec



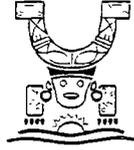
Calle 9 y avenida 4



www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0091208

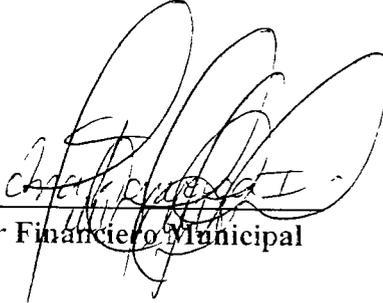
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

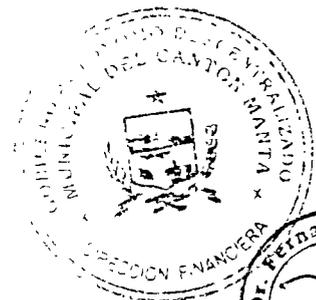
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CEDEÑO PICO KAREN ELENA ubicada DPTO.U3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI / EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29426.17 VEINTI NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTI SEIS DOLARES 17/100.
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

Elaborado: Jose Zambrano

08 DE NOVIEMBRE DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal



00105978

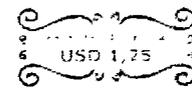


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 00156556

Nº ELECTRÓNICO : 62625

Fecha: Martes, 06 de Noviembre de 2018

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-22-03-06-133 ✓

Ubicado en: EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI ;

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 12.21 m²
Área Comunal: 13.95 m²
Área Terreno: 18.23 m² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1309470308	CEDEÑO PICO-KAREN ELENA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,010.67
CONSTRUCCIÓN: 2,325.71
AVALÚO TOTAL: 3,336.38

SON: TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS

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

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

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V7601UZYFSL

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



Impreso por Zamora Lucas Joel Fabricio, 2018-11-06 11:03:47





Condominios



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Yo, Javier Antonio Alcívar Vera, con cédula de Identidad N° 131047240-0, administrador de los Condominios Leonardo Da Vinci, hago constar que la Señora Karen Cedeño Pico con C.I. 130947030-8 propietaria del departamento No. 3 del Bloque U y del parqueadero No. 7, se encuentra al día en el pago de las alcúotas.

Constancia que se expide a petición de parte interesada en la ciudad de Manta a los 29 días del mes de Octubre del 2018.

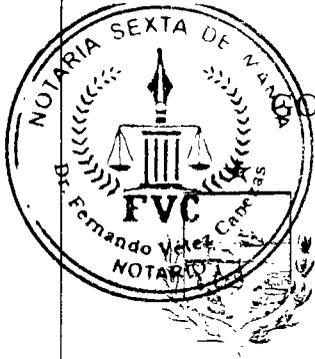
Atentamente,


Javier Alcivar Vera

CONDOMINIOS
LEONARDO DA VINCI
ADMINISTRACION
DOCUMENTO ORIGIN

ADMINISTRADOR CONDOMINIOS LEONARDO DA VINCI





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0124610

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

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____
CEDENO PICO KAREN ELENA

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

Manta, jueves 08 noviembre 2018 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE:

Clave catastral Dirección

3-22-03-06-133 EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI 100,00%

Porcentaje

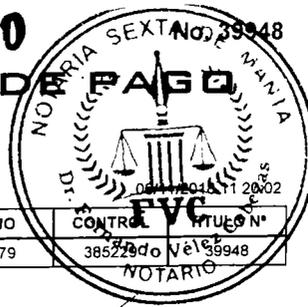
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



00105980

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO



OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$29426 17 DE UN (DPTO U3 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI / EST 7 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI) ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-123	73,16	26089,79	385228	Vela 39948

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	DPTO U3 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	99,57
			TOTAL A PAGAR	100,57
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	100,57
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1309073136	CEDENO PICO ZACARIAS DANIEL	NA		

EMISION: 08/11/2018 11:19:59 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY
 Fecha: _____ Hora: _____

CANCELADO



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1904498098

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



No. 39947

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

08/11/2018 11 19 31

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTIA DE \$29426 17 DE UN (DPTO U3 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI / EST 7 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI) ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-22-03-06-123	73,16	26089,79	385228	39947

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	DPTO U3 CONJ HAB LEONARDO DA VINCI	Impuesto principal	294,26
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	88,28
			TOTAL A PAGAR	382,54
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	382,54
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1309073136	CEDENO PICO ZACARIAS DANIEL	NA		

EMISION: 08/11/2018 11:19:27 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY
 Fecha: _____ Hora: _____

CANCELADO



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T111419091

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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

COMPROBANTE DE PAGO

000118277

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CEDEÑO PICO KAREN ELENA
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: EST. 7/Y DPTO. U3 CONJ. HAB. LEONARDO DA VINCI
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 595961
CAJA: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA
FECHA DE PAGO: 06/11/2018 10:39:01



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: lunes, 04 de febrero de 2019
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

00105981



GOBIERNO MUNICIPAL DESCENTRALIZADO MUNICIPALIDAD DE MANTA INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 07-11-2018

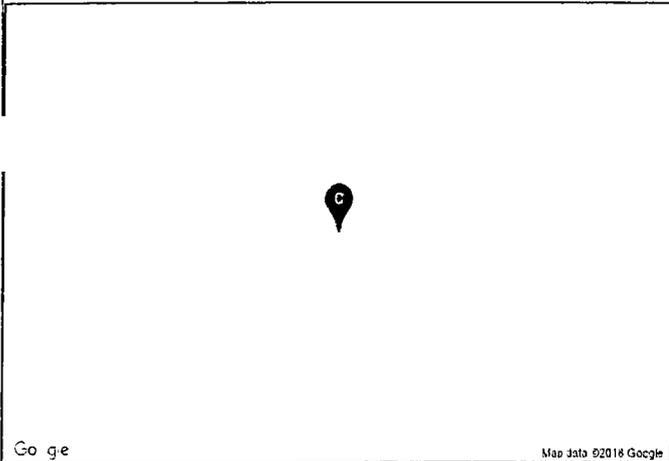
Nº CONTROL: 9005171

(LÍNEA DE FÁBRICA)

PROPIETARIO: DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 UBICACIÓN: DPTO.U3 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI
 C. CATASTRAL: 3220306123
 PARROQUIA: TARQUI

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0067896

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 49.00m2
 AREA COMUN: -
 ALICUOTA: 0.60%
 AREA TOTAL: 73,16 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

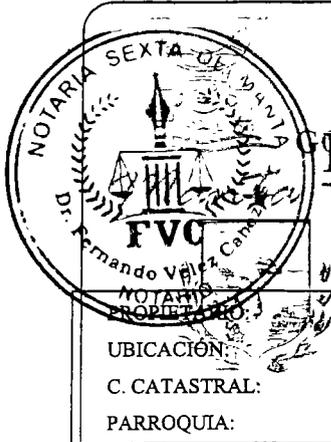
Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

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



25220306123RPT





INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA

FECHA DE INFORME: 07-11-2018
Nº CONTROL: 005170

(LÍNEA DE FÁBRICA)

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



UBICACIÓN: EST.7 CONJ.HAB.LEONARDO DA VINCI
C. CATASTRAL: 3220306133
PARROQUIA: TARQUI

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0057991

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

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA) PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: 12.21m²
AREA COMUN: -
ALICUOTA: 0.15%
AREA TOTAL: 18,23 m²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 2.-

RESIDENCIAL 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

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

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

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

OBSERVACIÓN

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

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



TÍTULO DE CRÉDITO

00105982



CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-22-03-06-133	18,23	\$ 1.494,95	EST 7 CONJ. HAB LEONARDO DA VINCI	2018	325786	699614
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDEÑO PICO KAREN ELENA		1309470308	Costa Judicial			
1/15/2018 12:00 LOPEZ MIRANDA WILLINGTON SIMON						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
Interes por Mora						
MEJORAS 2011				\$ 0,10	(\$ 0,04)	\$ 0,06
MEJORAS 2012				\$ 0,10	(\$ 0,04)	\$ 0,06
MEJORAS 2013				\$ 0,15	(\$ 0,06)	\$ 0,09
MEJORAS 2014				\$ 0,16	(\$ 0,05)	\$ 0,10
MEJORAS 2016				\$ 0,01		\$ 0,01
MEJORAS 2017				\$ 0,22	(\$ 0,09)	\$ 0,13
MEJORAS HASTA 2010				\$ 1,79	(\$ 0,72)	\$ 1,07
TOTAL A PAGAR						\$ 1,52
VALOR PAGADO						\$ 1,52
SALDO						\$ 0,00

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0699613

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-22-03-06-123	73,16	\$ 15.972,57	DPTO U3 CONJ. HAB LEONARDO DA VINCI	2018	320786	699613
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CEDEÑO PICO KAREN ELENA		1309470308	Costa Judicial			
1/15/2018 12:00 LOPEZ MIRANDA WILLINGTON SIMON						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
IMPUESTO PREDIAL				\$ 4,79	(\$ 0,48)	\$ 4,31
Interes por Mora						
MEJORAS 2011				\$ 1,07	(\$ 0,43)	\$ 0,64
MEJORAS 2012				\$ 1,11	(\$ 0,44)	\$ 0,67
MEJORAS 2013				\$ 1,60	(\$ 0,64)	\$ 0,96
MEJORAS 2014				\$ 1,69	(\$ 0,68)	\$ 1,01
MEJORAS 2015				\$ 0,03	(\$ 0,01)	\$ 0,02
MEJORAS 2016				\$ 0,11	(\$ 0,04)	\$ 0,07
MEJORAS 2017				\$ 2,31	(\$ 0,92)	\$ 1,39
MEJORAS HASTA 2010				\$ 23,68	(\$ 9,47)	\$ 14,21
TASA DE SEGURIDAD				\$ 2,40		\$ 2,40
TOTAL A PAGAR						\$ 25,68
VALOR PAGADO						\$ 25,68
SALDO						\$ 0,00





BanEcuador B.P.
15/11/2018 10:32:35 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 861624276
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: mmlopez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	2.50
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	3.10

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
15 NOV 2018

CAJA 5
AGENCIA CANTONAL
MANTA

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

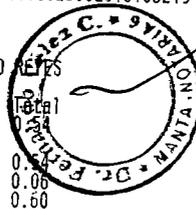
DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-503-000002508
Fecha: 15/11/2018 10:32:57 a.m.

No. Autorización:
1511201801176818352000120565030000025082018103219

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

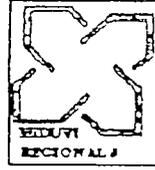
Descripcion
Recaudo

SubTotal USD
I.V.A
TOTAL USD



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

03 628649
00105983



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
DIRECCIÓN PROVINCIAL - MANABI

OFICIO Nro. 011-SIV-MIDUVI
Portoviejo, 2003-08-14

Economista
Jeanette Fasce de Changkuón
Presente.-

De mi consideración:

Una vez que ha cumplido con todos los requisitos y la calificación Municipal del Proyecto de Interés Social "Leonardo Da Vinci" ubicado en la ciudad de Manta, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) le asigna el Registro Nro. 05-03-0007, que será válido para setenta y dos (72) viviendas; por consiguiente el propietario del Proyecto puede hacer uso de los beneficios que se establecen en la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social.

Adicionalmente le indico que el propietario del Proyecto podrá presentar en las IFIS este documento para su reconocimiento.

Con esta oportunidad, me suscribo.

Atentamente,



Ing. Helios Cedeño R.

COORDINADOR SIV-VIVIENDA NUEVA



I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



No 55-SM-(E)-PGL
Manta, Enero 16 del 2004

Economista
Jeannette F De Changkuón
**GERENTE DE AGENCIA MANTA
MUTUALISTA PICHINCHA**
Ciudad

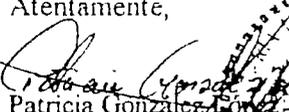
De mi consideración:

Cúmpleme comunicar a usted que el I Concejo Cantonal de Manta, en sesión ordinaria celebrada el día jueves 15 de Enero del 2004, resolvió

“Aprobar el informe de la Comisión Permanente Municipal de Planeamiento Urbano, emitido mediante Oficio No. 001-CPUM-LC del 9 de enero del 2004, aprobando el Proyecto Integral de Vivienda Popular “Leonardo Da Vinci” correspondiente al punto uno del mencionado informe”.

Particular que llevo a vuestro conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente,


Patricia González López
**PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA**



COY PS. Que en la presente
señala la fecha de entrega
del informe de la Comisión
Permanente Municipal de
Planeamiento Urbano, en
la sesión del día 15 de
Enero del 2004. *[Firma]*





00105984



REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

[Handwritten notes and signatures]
1. M...
WPL...
...
[Signature]

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes de Urbanización, Registro,
Inspección y Inspecciones

[Signature]
REVISADO

Fecha: *[Handwritten date]*

TRABAJO REALIZADO POR
FECHA
REGISTRO PROFESIONAL
DIRECCIÓN
TELÉFONO:
Email

ARQ. ANGEL LOORMERO
MARZO DE 2004
C.A.E. M-094
AVENIDA 4 DE NOVIEMBRE # 2011
2920 020
angloor@yahoo.com



PAGINA EN BLANCA

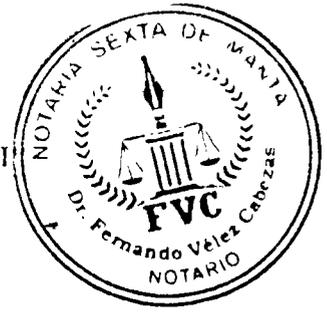
PAGINA EN BLANCA

00105985

REGLAMENTO INTERNO
CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"



CAPITULO I



DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

De conformidad con las normas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, publicadas en el Registro oficial # 1069 del 15 de marzo de 1960 y en cumplimiento a la Disposición General Segunda del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, publicado en el Registro Oficial # 270 del 6 de Septiembre de 1999, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, en su calidad de constructor del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci", elabora el Primer Reglamento Interno de Copropiedad con sujeción a los planos, especificaciones técnicas, detalles de fijación de las residencias, sus linderos, superficie y alcuotas, que se hacen constar en la correspondiente documentación al tenor de los siguientes artículos

Art. 1.- El Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" se ha procedido a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho proyecto, así como su administración, uso, conservación y reparación

Art. 2.- Este conjunto se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno

Art. 3. - Finalidad.- El presente reglamento rige la administración, la conservación, las relaciones de convivencia armónica, social y de comprensión entre los copropietarios de los departamentos que integran el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci"

Art. 4. - A más de las disposiciones que se hacen constar en el presente reglamento interno, se aplicarán las disposiciones establecidas en el Reglamento General, con las modificaciones que se hicieran a futuro

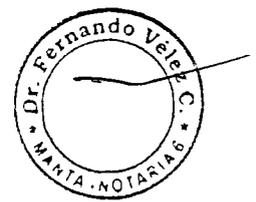
CAPITULO 2

DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 5. - El Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci se encuentra ubicado en el Sitio Las Cumbres, Vía de Circunvalación, en la parroquia Tarqui del cantón Manta, el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes

El conjunto habitacional es un complejo residencial de interés social construido sobre un lote de terreno de 12,169.96 m². Está delimitado por un cerramiento natural en cuyo interior constan 21 bloques de tres pisos con 6 unidades de viviendas unifamiliares cada uno de ellos

Los departamentos de los bloques B, F, G, H, I, L, M, N y T, constan de sala - comedor, cocina, dormitorio 1, dormitorio 2, dormitorio 3 y baño general, con un área de construcción de 70.00 m²; y, los departamentos de los bloques A, C, D, J, K, O, P, Q, R, S y U, tienen los mismos ambientes pero con un dormitorio menos, con un área de 49.00 m². Cuenta también con 68 estacionamientos particulares y con equipamiento comunitario que consta de guardería infantil, local comercial, dispensario médico, lavandería comunitaria, área administrativa y locales para el desarrollo de microempresas comunitarias, guardería, áreas verdes, áreas para cultivos naturales, tanque de reserva para agua potable, área de juegos infantiles y antejardines





En los planos del conjunto habitacional, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan las líneas, dimensiones y ubicación del mismo, distribución de los bloques en que está dividido y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del conjunto habitacional

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 6. - BIENES EXCLUSIVOS.- Los departamentos son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Está incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan un departamento de otro de distinto dueño y las que separan un departamento de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan el departamento con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas

La puerta principal de entrada al conjunto residencial, las calles interiores, las veredas, la casa comunal, la guardería, las áreas verdes y el cerramiento perimetral de todo el conjunto son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan

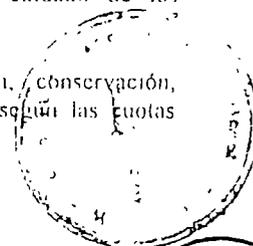
Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes, para efecto del presente reglamento y sujetos a la administración comunal, los indicados en el artículo 3 de la Ley de Propiedad Horizontal, todos los elementos y partes del conjunto residencial que no tienen carácter de bienes exclusivos; y, singularmente los siguientes, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento

- El lote de terreno de 12,169.96 m2 sobre el cual se encuentra construido el conjunto habitacional;
- El equipamiento comunitario donde funciona la guardería infantil, tienda, dispensario médico, lavandería, talleres comunitarios;
- Los espacios verdes;
- Los accesos comunales al conjunto.
- La guardianía,
- El área de juegos infantiles,
- El área de circulación interna; y,
- Las redes principales y tuberías de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y telefonía.

Art. 8. - DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

Art. 9. - ÁREAS COMUNES PRIVATIVAS.- Áreas comunales privativas son aquellos bienes que perteneciendo a la propiedad comunal del conjunto habitacional, permanecen bajo el cuidado de los copropietarios asignados para tal efecto

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



00105986



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

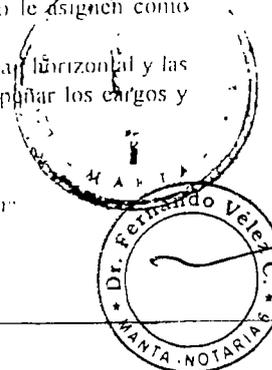
CAPITULO 4

DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 11. - Calidad de copropietarios.- Gozan de la calidad de copropietarios todas las personas que cumpliendo con todos los requisitos legales y reglamentarios, así como las dispuestas en las ordenanzas municipales, hayan adquirido el derecho de copropiedad en el Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci".

Art. 12. - Deberes y obligaciones.- A más de las determinadas en la el Art. 20 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, son derechos y obligaciones de los copropietarios los siguientes:

- a) Realizar las obras que estime conveniente en su casa de habitación en los términos y con las limitaciones constantes en este reglamento interno.
- b) Ejercer todos los derechos de dominio siempre que no produzcan perjuicios a los demás copropietarios, ni contradigan las limitaciones y obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno
- c) Será de cuenta de todos los copropietarios a prórroga de sus cuotas y en forma obligatoria, el mantenimiento, conservación del conjunto habitacional y la seguridad de sus moradores
- d) Actuar con espíritu comunal, pretender la armonía entre copropietarios, respetar los derechos de los demás copropietarios, mantener mutua consideración, procurar no perturbar ni estorbar a los demás para que haya reciprocidad en su comportamiento
- e) Velar por la seguridad del conjunto habitacional
- f) Acatar las disposiciones de la Ley, de su Reglamento General, de las Ordenanzas Municipales, de este Reglamento Interno y más disposiciones que rigen la propiedad horizontal
- g) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.
- h) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del conjunto habitacional en la proporción que les corresponda, usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.
- i) Efectuar por cuenta propia las reparaciones que sean necesarias en el interior de sus residencias particulares y velar por la presentación y dínalo de las mismas.
- j) Poner en conocimiento de la Asamblea General de Copropietarios las quejas que tengan contra éstos o el Administrador.
- k) Presentar a la Asamblea cualquier solicitud tendiente a mejorar la convivencia social o a prosperar la parte material de la propiedad horizontal.
- l) No atentar contra la higiene, la moral, etc. con actos que escandalicen a los copropietarios y a sus allegados, así como no atentar contra la vigencia de las resoluciones que tienen por objeto materializar la armonía colectiva
- m) Llevar a conocimiento de la Asamblea General su voluntad de enajenar o arrendar el inmueble de su propiedad, dando a conocer el nombre de la persona que va a adquirirlo o arrendarlo.
- n) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- o) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que esta le confiera.





- Contribuir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario.
- Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia, introduciendo una cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o antieresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales acordadas por la asamblea de copropietarios:
- s) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del conjunto y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
 - t) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del conjunto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.
 - u) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
 - v) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

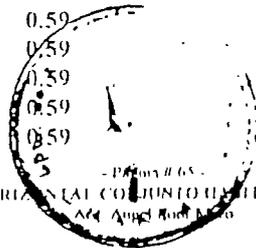
CAPITULO 5

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 13. - TABLA DE ALICUOTAS.- La alicuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del conjunto habitacional, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada departamento o estacionamiento representa porcentualmente con relación al conjunto habitacional

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

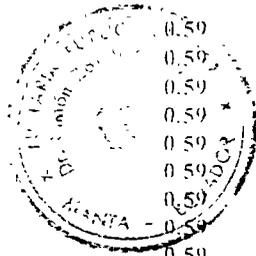
Departamento A-1	0.59
Departamento A-2	0.59
Departamento A-3	0.59
Departamento A-4	0.59
Departamento A-5	0.59
Departamento A-6	0.59
Departamento B-1	0.85
Departamento B-2	0.85
Departamento B-3	0.85
Departamento B-4	0.85
Departamento B-5	0.85
Departamento B-6	0.85
Departamento C-1	0.59
Departamento C-2	0.59
Departamento C-3	0.59
Departamento C-4	0.59
Departamento C-5	0.59
Departamento C-6	0.59
Departamento D-1	0.59
Departamento D-2	0.59



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"



00105987



Departamento D-3	0.50
Departamento D-4	0.50
Departamento D-5	0.50
Departamento D-6	0.50
Departamento E-1	0.50
Departamento E-2	0.50
Departamento E-3	0.50
Departamento E-4	0.50
Departamento E-5	0.50
Departamento E-6	0.50
Departamento F-1	0.85
Departamento F-2	0.85
Departamento F-3	0.85
Departamento F-4	0.85
Departamento F-5	0.85
Departamento F-6	0.85
Departamento G-1	0.85
Departamento G-2	0.85
Departamento G-3	0.85
Departamento G-4	0.85
Departamento G-5	0.85
Departamento G-6	0.85
Departamento H-1	0.85
Departamento H-2	0.85
Departamento H-3	0.85
Departamento H-4	0.85
Departamento H-5	0.85
Departamento H-6	0.85
Departamento I-1	0.85
Departamento I-2	0.85
Departamento I-3	0.85
Departamento I-4	0.85
Departamento I-5	0.85
Departamento I-6	0.85
Departamento J-1	0.50
Departamento J-2	0.50
Departamento J-3	0.50
Departamento J-4	0.50
Departamento J-5	0.50
Departamento J-6	0.50
Departamento K-1	0.50
Departamento K-2	0.50
Departamento K-3	0.50
Departamento K-4	0.50
Departamento K-5	0.50
Departamento K-6	0.50
Departamento L-1	0.85
Departamento L-2	0.85
Departamento L-3	0.85
Departamento L-4	0.85
Departamento L-5	0.85
Departamento L-6	0.85
Departamento M-1	0.85
Departamento M-2	0.85
Departamento M-3	0.85
Departamento M-4	0.85
Departamento M-5	0.85
Departamento M-6	0.85
Departamento N-1	0.85
Departamento N-2	0.85

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario

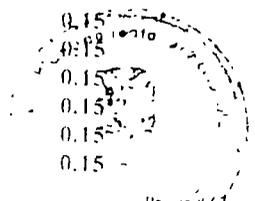


ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON JUNTO TABLA Y PLAN "LEONARDO DA VINCI"



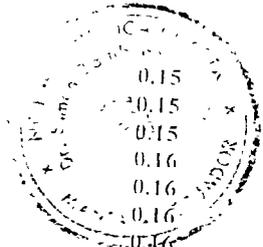


Departamento N-3	0.85
Departamento N-4	0.85
Departamento N-5	0.85
Departamento N-6	0.85
Departamento O-1	0.59
Departamento O-2	0.59
Departamento O-3	0.59
Departamento O-4	0.59
Departamento O-5	0.59
Departamento O-6	0.59
Departamento P-1	0.59
Departamento P-2	0.59
Departamento P-3	0.59
Departamento P-4	0.59
Departamento P-5	0.59
Departamento P-6	0.59
Departamento Q-1	0.59
Departamento Q-2	0.59
Departamento Q-3	0.59
Departamento Q-4	0.59
Departamento Q-5	0.59
Departamento Q-6	0.59
Departamento R-1	0.59
Departamento R-2	0.59
Departamento R-3	0.59
Departamento R-4	0.59
Departamento R-5	0.59
Departamento R-6	0.59
Departamento S-1	0.59
Departamento S-2	0.59
Departamento S-3	0.59
Departamento S-4	0.59
Departamento S-5	0.59
Departamento S-6	0.59
Departamento T-1	0.85
Departamento T-2	0.85
Departamento T-3	0.85
Departamento T-4	0.85
Departamento T-5	0.85
Departamento T-6	0.85
Departamento U-1	0.59
Departamento U-2	0.59
Departamento U-3	0.59
Departamento U-4	0.59
Departamento U-5	0.59
Departamento U-6	0.59
Estacionamiento 1	0.15
Estacionamiento 2	0.15
Estacionamiento 3	0.15
Estacionamiento 4	0.15
Estacionamiento 5	0.15
Estacionamiento 6	0.15
Estacionamiento 7	0.15
Estacionamiento 8	0.15
Estacionamiento 9	0.15
Estacionamiento 10	0.15
Estacionamiento 11	0.15
Estacionamiento 12	0.15
Estacionamiento 13	0.15
Estacionamiento 14	0.15



ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"
Atq. Ampelosa Maiz





Estacionamiento 15	0.15
Estacionamiento 16	0.15
Estacionamiento 17	0.15
Estacionamiento 18	0.15
Estacionamiento 19	0.16
Estacionamiento 20	0.16
Estacionamiento 21	0.16
Estacionamiento 22	0.16
Estacionamiento 23	0.16
Estacionamiento 24	0.16
Estacionamiento 25	0.16
Estacionamiento 26	0.16
Estacionamiento 27	0.16
Estacionamiento 28	0.16
Estacionamiento 29	0.16
Estacionamiento 30	0.16
Estacionamiento 31	0.16
Estacionamiento 32	0.16
Estacionamiento 33	0.16
Estacionamiento 34	0.16
Estacionamiento 35	0.15
Estacionamiento 36	0.15
Estacionamiento 37	0.15
Estacionamiento 38	0.15
Estacionamiento 39	0.15
Estacionamiento 40	0.15
Estacionamiento 41	0.15
Estacionamiento 42	0.15
Estacionamiento 43	0.15
Estacionamiento 44	0.15
Estacionamiento 45	0.15
Estacionamiento 46	0.15
Estacionamiento 47	0.15
Estacionamiento 48	0.15
Estacionamiento 49	0.15
Estacionamiento 50	0.15
Estacionamiento 51	0.15
Estacionamiento 52	0.15
Estacionamiento 53	0.15
Estacionamiento 54	0.15
Estacionamiento 55	0.15
Estacionamiento 56	0.15
Estacionamiento 57	0.15
Estacionamiento 58	0.15
Estacionamiento 59	0.15
Estacionamiento 60	0.15
Estacionamiento 61	0.15
Estacionamiento 62	0.15
Estacionamiento 63	0.15
Estacionamiento 64	0.15
Estacionamiento 65	0.15
Estacionamiento 66	0.15
Estacionamiento 67	0.15
Estacionamiento 68	0.15

Dr. Fernando Velez C.
Notario
Calle Comercio
Manabí - Manabí

TOTAL 100.00



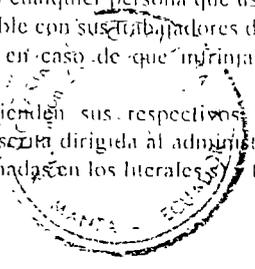
DE LAS PROHIBICIONES



Art. 14. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan dominio de uso sobre bienes exclusivos del conjunto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del mismo.
- b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- c) Hacer uso abusivo de su departamento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto habitacional.
- e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- f) Establecer en los departamentos lo siguiente: depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del conjunto habitacional, y en general desarrollar actividades distintas del destino específico de los mismos que es el de vivienda en los bloques, expendio de víveres en los locales comerciales, reuniones sociales en la casa comunal y guardería infantil y centro médico en los locales destinados para tal efecto. En todo caso si la actividad a que se destine a la vivienda es legal, para su instalación se requerirá de la autorización de la Asamblea General de Copropietarios. En caso de incurrir en esta prohibición, el Administrador está facultado para iniciar las acciones legales pertinentes, hasta lograr que se dé el destino específico original a la residencia.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales. Se prohíbe expresamente la existencia de animales domésticos ambulantes en el conjunto habitacional. Los animales podrán transitar por las áreas comunes solamente con correa y en compañía de sus propietarios o de las personas encargadas de su cuidado. Las heces de los animales deberán ser inmediatamente retiradas por sus propietarios.
- j) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes de cada edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto.
- k) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada unidad de vivienda.
 -) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los edificios, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el conjunto habitacional.
- o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de los edificios.
- p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.





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

s) Los copropietarios que atienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en los literales t) del Art. 12 de este reglamento.

CAPITULO 7

DE LAS SANCIONES

Art. 15. - Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan.

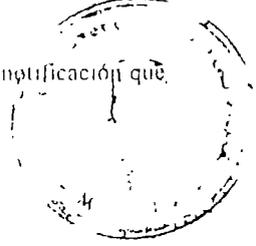
- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infrinjeren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta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

Art. 16. - El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto habitacional y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia

Art. 17. - Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

Dr. Fernando Velez
 Notario, Manta, Ecuador
 Manta, 15 de Mayo de 2014



CAPITULO 8

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 18. - Son normas aplicables a la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" las establecidas en el Art. 33 y siguientes del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en vigencia. Los órganos de la administración del conjunto residencial son: La Asamblea de Copropietarios, El Directorio y El Administrador.



Art. 19. - **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.**- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto habitacional así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra

El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente, cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes, un Administrador - Secretario y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario

Art. 20. - **SESIONES.**- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos el 30% de los copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere, se hará por petición del administrador o del 30 % de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla. Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse

Art. 21.- **ASAMBLEA UNIVERSAL.**- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal

Art. 22. - **QUÓRUM.**- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto habitacional. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 23. - **REPRESENTACIÓN.**- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

Art. 24. - **DERECHO DE ASISTENCIA.**- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 25. - **DERECHO DE VOTO.**- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alcuota) sobre los bienes comunes del conjunto habitacional y se estará en sujeción con el artículo 34 e inciso final del artículo 39 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal.

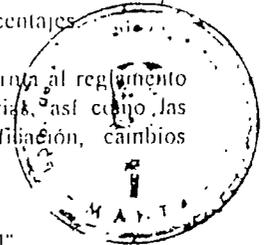
Art. 26. - **VOTACIONES.**- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.

Art. 27. - Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea

- Páginas # 71 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "LEONARDO DA VINCI"

Arq. Angel Luis Merlo





DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto habitacional y fijar la remuneración de este último.
- b) Autorizar al administrador la contratación de obreros para los trabajos de reparación, mantenimiento del inmueble y de todos los bienes comunes; en gastos que excedan de cincuenta dólares, como también para gastos emergentes
- c) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes o en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto habitacional.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto habitacional
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto habitacional
- m) De ser considerado necesario, la Asamblea General exigirá al tesorero y al administrador, una caución cuyo monto deberá determinarse de común acuerdo
- n) Reglamentar los pagos de agua y energía eléctrica en los bienes comunales, así como de guardiana y mantenimiento de jardines
- o) La Asamblea de Copropietarios podrá adoptar resoluciones por simple mayoría de los concurrentes a la respectiva asamblea, sobre las siguientes materias: gastos comunes, modificación de anteriores resoluciones, presupuestos, reparaciones y quejas en general de los copropietarios

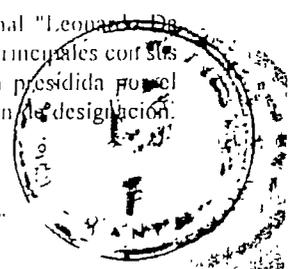
Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas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

Dr. Ambrosio Dinos
Notario Cuarto Manabí

CAPITULO 9

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL TESORERO

Art. 29. - El Directorio de la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Habitacional "Leonardo Da Vinci" estará integrado por un Presidente de la Asamblea, un Vicepresidente; cuatro Vocales Principales con sus respectivos suplentes; un Administrador - Secretario, y un Tesorero. La asamblea estará presidida por el Presidente y a falta de éste, por el Vicepresidente, o por el primer vocal o siguientes por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y secretario





Art. 30. - DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de copropietarios; durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos

Art. 31. - Para ser presidente, vicepresidente, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto habitacional y estar al día en las cuotas que se hayan establecido, los cargos serán honoríficos en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actual o vicepresidente, el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o varios, serán convocados los respectivos suplentes

Art. 32. - DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA.- El Presidente de la Asamblea será designado cada año por la Asamblea General de Condómino mediante el sistema de voto secreto de la mayoría de copropietarios, el mismo que podrá ser reelegido y deberá ser cualquier copropietario, siendo este el encargado de que se hagan realidad todas las resoluciones de la Asamblea General.

A más de lo puntualizado en el Art. 58 del Reglamento General de la Ley de propiedad Horizontal, son deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.
- d) Vigilar y controlar las labores del Administrador y velar por la armonía entre los copropietarios, entre estos y el Administrador.
- e) Recibir de cualquier copropietario y por escrito, todo reclamo que se relacione con la conservación mantenimiento y convivencia del conjunto habitacional en general y dará a conocer el particular al Secretarios de la Asamblea para resolver
- f) Velar por la armonía entre los copropietarios, resolviendo sus conflictos y controversias acorde con el procedimiento determinado en el Art. 63 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal
- g) Expedir y protocolizar los documentos y actuaciones que necesitan el cumplimiento de este requisito y realizar todas las gestiones administrativas o judiciales que fueren necesarias para la validez y aplicación del presente reglamento. Es el representante legal para todos los efectos judiciales y extrajudiciales.
- h) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta

Art. 33. - DEL VICEPRESIDENTE.- El Vicepresidente subrogará al Presidente en sus facultades, sea por ausencia temporal o definitiva

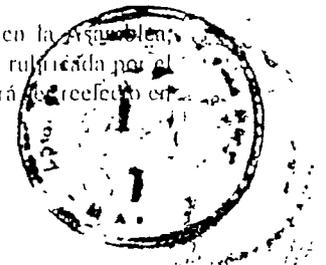
En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte del Presidente, el Vicepresidente le sucederá hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos.

Art. 34. - DE LOS VOCALES.- Los Vocales subrogarán al Vicepresidente en orden ascendente, sea por ausencia temporal o definitiva de éste. En caso de renuncia, abandono, excusa o muerte de un vocal, le sucederá el siguiente vocal en orden ascendente hasta culminar el periodo para el cual fueron elegidos, la vocalía del último vocal suplente será cubierta por un vocal elegido para el efecto

Son funciones de los vocales: Contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios

Art. 35. - DEL SECRETARIO.- El secretario es un auxiliar de la Asamblea General con voz y voto, designado del seno de la misma, como Secretario de la Asamblea actúa el Administrador, en falta de éste se estará sujeto a lo que indica el Art. 35 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales.

Es obligación del Secretario llevar una relación exacta de los asuntos que han sido tratados en la asamblea, mediante la elaboración de actas y con este fin llevará un libro especial de actas y cada una será rubricada por el Presidente y el Secretario. Será elegido por la asamblea general por el periodo de un año y podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales





Sus funciones son llevar la correspondencia de la Asamblea General, tener al día el archivo de las actas, dar a conocer con la debida oportunidad el día de las sesiones y el orden del día, citar personalmente a los copropietarios y por escrito, comunicar por escrito a los copropietarios las resoluciones que se adopten en la Asamblea General fijándose el correspondiente boletín que para el efecto se colocará en un lugar visible del conjunto residencial y cumplirá con todas las comisiones que le encargare el directorio del conjunto habitacional. Sus funciones son honoríficas.

Art. 36. - DEL TESORERO. El tesorero será elegido cada año de entre los copropietarios y podrá ser reelegido indefinidamente; son sus funciones:

- Recibir del Administrador las cuotas canceladas por los copropietarios
- Depositar los valores recaudados en una cuenta abierta para el efecto en la Mutualista Pichincha a nombre del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci"
- Custodiar los bienes encomendados a su cargo.
- Llevar y presentar las cuentas a la Asamblea General de Copropietarios, de los valores encomendados a su custodia. Al cesar en sus funciones, efectuar las cuentas y realizar la entrega - recepción de los bienes que hubieran estado a su cargo.

Art. 37. - DEL ADMINISTRADOR. El administrador será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 38. - LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- a) Actuar con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal y al Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, en lo determinado en el Art. 60 del mismo.
- b) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial "Leonardo Da Vinci" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- c) Administrar los bienes comunes de conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- d) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del presidente del directorio
- e) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del tesorero.
- f) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- g) Entre los valores a recaudar, se incluye el de consumo de agua potable, para lo cual deberá tomar lectura a cada uno de los medidores individuales y establecer el monto de consumo de los mismos, para proceder al pago de consumo de agua a la empresa.
- h) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- i) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- j) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- k) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto, hasta los montos señalados por la asamblea.
- l) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.





- m) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales
- n) Conservar en orden los títulos, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el conjunto residencial.
- o) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- p) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- q) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.
- r) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- s) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- t) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- u) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del conjunto.
- v) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- w) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- x) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- y) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- z) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos

CAPITULO 10

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39. - Los hijos de los copropietarios del conjunto habitacional "Leonardo Da Vinci" tienen preferencia para acceder al servicio de guardería infantil

Art. 40. - Las cuotas para gastos de administración, conservación, guardiana y reparaciones necesarias de los bienes comunes serán fijadas de conformidad con el Art. 9, inciso segundo del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal

Art. 41. - Se establece la obligación de crear un fondo de reserva para las reparaciones de los bienes comunales, para los gastos urgentes e imprevistos de fuerza mayor, así como para los gastos planificados que deberán realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos como pintura, reparaciones, etc. Este fondo se logrará con las cuotas mensuales que se fijan para el efecto y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes económicos voluntarios.

Art. 42. - Los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes a su valor serán inseparables del dominio, uso y goce de la respectiva propiedad y ningún copropietario podrá pedir la división de aquellas partes que constituyen bienes comunes

Art. 43. - Para la protección de las ventanas, sobre todo las de los departamentos ubicados en planta baja, la Mutualista Pichincha proporcionará el diseño a fin de lograr uniformizar todo el conjunto. Deberán ser instaladas necesariamente en la parte interior de los ambientes.





El cuadro de alcuotas para efectos del presente reglamento, queda determinado en la aprobación de la declaratoria de la propiedad horizontal

Art. 45. - En caso de realizar transferencia de dominio sobre uno de los departamentos del conjunto habitacional, se establece, como requisito indispensable, justificar ante el presidente de la Asamblea, estar al día en el pago de las cuotas o expensas comunes de la administración, mantenimiento y reparación del inmueble.

Para el cumplimiento de este requisito, el Notario exigirá el documento pertinente, que lo agregará a la escritura como documento habilitante. Sin este requisito, no se podrá otorgar la escritura correspondiente.

Art. 46. - Vigencia del presente Reglamento Interno: Una vez aprobada la declaratoria de propiedad horizontal y el presente reglamento interno por el Municipio de Manta, entrarán en vigencia y se agregarán a las escrituras públicas de compraventa de cada departamento del conjunto habitacional como documentos habilitantes.

Art. 47. - Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley, el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-094

Municipio de Manta
Cabelzas
Manta





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA



PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 280-DPUM-SVQ de Junio 7 del 2004, 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 la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha", propietarios del Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci, ubicado en la calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código #219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral # 3220306000, 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, Junio 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Junio 9 del 2004, 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. 280-DPUM-SVQ, de Junio 7 del 2004, 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 del **Conjunto Habitacional Leonardo Da Vinci**, ubicado en la Calle sin nombre del barrio Las Cumbres, código # 219, parroquia Tarqui, cantón Manta, con clave catastral No.3220306000, cuyos propietarios son la Asociación de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Mutualista Pichincha".

Manta, Junio 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

28 OCT 2004
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

00105994



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



CÉDULA DE IDENTIDAD EXT N° 130745195-3
APELLIDOS Y NOMBRES
BALDWIN JENNIFER
LUGAR DE NACIMIENTO
Estados Unidos de América
New York
FECHA DE NACIMIENTO 1973-03-12
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DOCTORADO

V3343V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BALDWIN RAFAEL

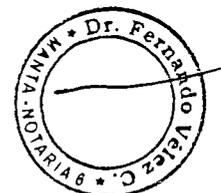
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOLINA NELLY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYACUIL
2018-01-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-12

DIRECTOR GENERAL

FINA DEL CEDULADO





CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2011



007
CANTON

007 - 382
NUMERO

1307451953
CÉCULA

BALDWIN JENNIFER
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCION

MANTA
CANTON

ZONA 1

TARQUI
PARROQUIA



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en...*57*...
fojas útiles.

Manta,

26 NOV 2018

.....
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
MANTA - MANABI


**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**


NÚMERO RUC: 0990005737001
 RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

NOMBRE COMERCIAL:
 REPRESENTANTE LEGAL: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOIEVSKY
 CONTADOR: BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
 NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO: FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/01/1972
 FEC. INSCRIPCIÓN: 31/10/1981 FEC. ACTUALIZACIÓN: 12/12/2016
 FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero. 200 Interseccion PICHINCHA Referencia ubicacion. DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	JURISDICCIÓN	ABIERTOS	CERRADOS
123	\ ZONA 8\ GUAYAS	105	18



Código: RIMRUC2017000075855

Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM





**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

0990005737001
BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 Estado: ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT.: 19/01/1972
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Numero: 200 Interseccion: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Email: wbanchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744

No. ESTABLECIMIENTO: 002 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1900
 NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Numero: 720 Interseccion: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526282 Telefono Domicilio: 2526366 Fax: 2526364

No. ESTABLECIMIENTO: 003 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/01/1991
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: TUNGURAHUA Canton: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Numero: 02-119 Interseccion: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 01/03/1978
 NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MACHALA FEC. CIERRE: FEC. REINICIO:
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: EL ORO Canton: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: GUAYAS Numero: 2118 Interseccion: BOLIVAR Telefono Domicilio: 072930700 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec



Código: RIMRUC2017000075855
 Fecha: 18/01/2017 10:48:18 AM

00105996



20160901005P00811

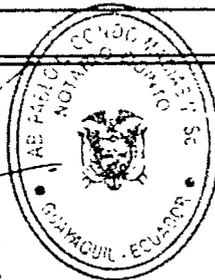


Factura 001-002-000004542

NOTARIAL: PABLO LEONIDAS CONDUMACAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON CLAYACU
 ECUADOR

Escritura N°		20160901005P00811					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2006 JUNIO DEL 2016 (19:14)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres-Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
W. S. A.	BANCO DEL PACIFICO S.A	REPRESENTADO POR	PUC	09-90451970	ECUATORIANA	MANDANTE	LEON EFRAIN PROTOPIEVA Y NEILIA HERRERA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres-Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Patronal	BALONIN MOLINA JENNIFER	POP SUS PROPIOS DERECHOS	CEDELA	1167451901	ESTADOUNIDENSE	MANDATARIA	
UBICACION							
Provincia		Canton			Parroquia		
CLAYACU		CLAYACU			CARRERA 201005 ECUADOR		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO.		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) PABLO LEONIDAS CONDUMACAS
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON CLAYACU



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Pablo L. Condo M.
 ABOGADO-M.Sc.
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil



00105997



No. 2016-09-01-05-P-00811

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL
 BANCO DEL PACÍFICO S.A., A FAVOR
 DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER
 BALDWIN MOLINA.....
 CUANTIA: INDETERMINADA.....

“En la ciudad de Guayaquil,

Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los dos (2) días del mes de Junio del año dos mil dieciséis, Abogado PABLO LEONIDAS CONDO MACÍAS, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor don LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, ingeniero electrónico, en su calidad de Presidente Ejecutivo y Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado y que continua en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente:





SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número uno tres cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen: SEGUNDA: ANTECEDENTES: a) El Banco del Pacífico 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, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del

00105998



Pablo L. Condo M.
ABOGADO M.Sc.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

-2-



1 Banco del Pacífico S.A., asciende a la
2 TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DÓLARES
3 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
4 (USD\$340'000,000.00) conforme consta de la
5 Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de
6 dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón
7 Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del
8 cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos
9 mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la
10 suma de TRESCIENTOS MILLONES QUINIENTOS MIL
11 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
12 (USD\$ 300'500,000.00). tal como consta de la
13 Escritura Pública de Protocolización autorizada por
14 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis
15 de agosto de dos mil trece, e inscrita en el Registro
16 Mercantil del cantón Guayaquil, el veintinueve de
17 agosto de dos mil trece. El Estatuto Social actual del
18 Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación
19 otorgada mediante escritura pública autorizada por
20 la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós
21 de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro
22 Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil
23 diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor
24 de la Apoderada, un Poder Especial, que le permita
25 cumplir a cabalidad las funciones a él
26 encomendadas, y que no se vea afectado ni limitado
27 en sus actuaciones las mismas que se circunscriben
28 a los términos expresados en el presente poder.- c)



[Handwritten signature]



1 Con los antecedentes expuestos, el Banco del
2 Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo, y
3 Representante Legal, Judicial y Extrajudicial del
4 Banco del Pacífico S.A., señora ero León Efraín
5 Dostoievsky Vieira Herrera, quien actúa en base a lo
6 establecido en el Estatuto Social del Banco, procede
7 a otorgar Poder Especial a favor del señora
8 Licenciada Jennifer Baldwin Molina el mismo que se
9 otorga en base a los términos y condiciones que más
10 adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL
11 PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero León Efraín
12 *León* Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de
13 Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio
14 de la Representación legal, judicial y extrajudicial
15 del Banco del Pacífico S. A., comparece con el
16 propósito de otorgar, como en efecto otorga, PODER
17 ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho
18 se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer
19 Baldwin Molina, para que a nombre y representación
20 del Banco del Pacífico S.A., intervenga en todos los
21 actos y contratos relacionados al giro ordinario del
22 negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo
23 momento, a las limitaciones establecidas en el
24 Presente Poder, y a las que de manera expresa
25 establezcan las normas y políticas Institucionales,
26 respecto de, y sin que se considere una enumeración
27 taxativa, los siguientes actos: a) Cheques, cheques
28 certificados, cheques de gerencia, cédulas



00105999



Pablo L. Condo M.
AROGADO M.Sc
NOTARIO 5to.
Guayaquil
- 3 -

1 hipotecarias, así como endosar y cancelar
2 letras de cambio y en general documentos
3 representativos de obligaciones, una vez verificado
4 su cumplimiento.- b) Contratos relacionados a la
5 operativa del negocio, como: contratos de cuenta
6 corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de
7 seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de
8 transporte de valores con clientes, de
9 estacionamiento, de servicios con o sin banca
10 remota, como: audiomático, bancomático,
11 intermático, movilmático, puntomático, de servicios
12 de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de
13 pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier
14 denominación correspondan a la operativa y giro
15 normal del negocio bancario.- c) Suscribir contratos
16 y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas
17 de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos
18 de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de
19 compraventa derivadas del ejercicio de la opción de
20 compra en los contratos de arrendamiento mercantil,
21 Contratos de factoring, contratos de negociación en
22 el mercado de futuros, Contratos de Compra venta
23 con reserva de dominio, y sus respectivas
24 cancelaciones, Contratos de aceptaciones bancarias;
25 Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación
26 de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con
27 la Corporación Financiera Nacional para la
28 implementación eficaz de Líneas de Crédito





Multisectorial o de Redescuento, Contratos de
Constitución de garantías reales a favor del Banco,
3 como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos,
4 así como sus respectivas cancelaciones, Contratos
5 de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o
6 transferir a favor de terceros, certificados de pasivos
7 o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o
8 certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o
9 avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones
10 de cartera o activos en general, cuya venta o
11 negociación haya sido debidamente aprobada por los
12 niveles correspondientes, y en términos generales
13 suscribir los documentos correspondientes a efectos
14 de perfeccionar las transferencias, endosos y
15 cesiones de los títulos valores antes señalados.- d)
16 Realizar ante cualquier entidad del Sistema
17 Financiero Nacional, gestiones de efectivización,
18 cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o
19 cualquier otro instrumento financiero, que conlleve
20 o comprenda el cobro o realización de tales
21 instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- e)
22 En términos generales la apoderada se encuentra a
23 suscribir todo tipo de actos, contratos y
24 documentos, que correspondan al giro ordinario de
25 la actividad bancaria y financiera, y que de manera
26 especial se circunscriba a las operaciones y
27 atribuciones establecidas a las Instituciones del
28 Sistema Financiero en la Ley General de



Pablo L. Condo M.
 ABOGADO-M Sr.
 NOTARIO 5to.
 Guayaquil

-4-



00106000



1 Instituciones del Sistema Financiero, de manera que
 2 no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para
 3 la realización de tales actos. Se deja claramente
 4 establecido que el presente Poder Especial
 5 circunscribe las actuaciones de la Apoderada
 6 Especial, a las operaciones y actividades de la
 7 Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y
 8 sus agencias, en virtud de las funciones que
 9 desarrolla la apoderada en dicha localidad.-
 10 C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente
 11 Poder Especial se otorga en consideración a la
 12 función que desempeña la señora Licenciada
 13 Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.
 14 A., de manera tal que el mero hecho de la separación
 15 por renuncia o cualquier otra causal, de sus
 16 funciones como empleada o funcionaria del Banco
 17 del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria
 18 tácita del mandato que por este instrumento se le
 19 confiere, bajo la responsabilidad establecida en el
 20 Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.-
 21 Q U I N T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero
 22 León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los
 23 derechos que representa del Banco del Pacífico S. A.,
 24 declara que con la expedición del presente Poder
 25 Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a
 26 favor de la Apoderada se hubieren otorgado. Sírvase
 27 usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de
 28 estilo para la validez de este instrumento.(firmado





3 Abogado CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT,
4 CONSUELO HENRIQUEZ JAIME DE POLIT, Registro
5 Número seis mil setecientos veintiseis-Colegio de
6 Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES
7 COPIA.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en
8 el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole
9 leído yo, el Notario, esta escritura, en alta voz, de
10 principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó
11 en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

11 *AS*

12

13
14 LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, PRESIDENTE
15 EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL

16 Y EXTRAJUDICIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S. A.-

17 C.C: # 0907987424.-

18 C.V: # 047-0102.-

19 R.U.C # 0990005737001.-

20
21
22
23
24
25
26 Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
27 Notario 1º del Cantón
28 Guayaquil

26

00106001



BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Señor Ingeniero
ESTRAÍN HEIRA HERRERA
Ciudad -

De más consideraciones:

Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACÍFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la Institución, por el periodo estatutario de 5 años con todos los deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social

Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social

El Banco del Pacífico 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 Cruz, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.340'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.257'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Promoción autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 20 de Diciembre de 2012. El Estatuto Social actual del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Rocha
Secretaría de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas





Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.

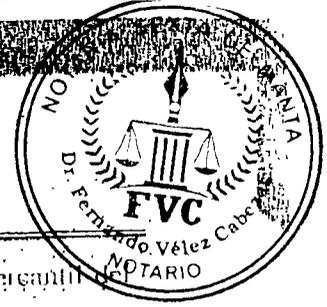
Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907007424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, plso 11



Registro Mercantil de Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 32333
FECHA DE REPERTORIO: 15/jul/2013
HORA DE REPERTORIO: 12:44



En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registraduría Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece, queda inscrito el presente nombramiento de Presidente Ejecutivo de la Compañía BANCO DEL PACIFICO S.A., a favor de **GERAÍN VIDIRA HERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

CONFESION
CONFESION
CONFESION
CONFESION

[Signature]
AB. NURIA BUFINA M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 16 de Julio del 2013.

Mensajes por A

El presente documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Registraduría Mercantil del Cantón Guayaquil. Los originales que se encuentran en el archivo de la Registraduría Mercantil del Cantón Guayaquil.

2 JUN 2016

Guayaquil.



[Signature]
Ab. Pablo Condo Macías M Sc
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil

NO. 0009387





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 09800015737001
RAZÓN SOCIAL: BANCO DEL PACÍFICO S.A.



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACÍFICO S.A. OFICINA MATRIZ
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CACHO (CONCEPCIÓN) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 2
Interoceánica: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 042563744 Email: whanchain@pacifico.ec

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUILLO Parroquia: BANCA PIRCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 790 Interoceánica:
VENIMILLA Telefono Doncello: 2521282 Telefono Doncello: 2521365 Fax: 2523301

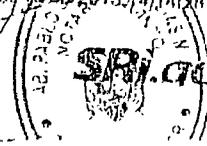
Nº ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CRUZ VERDE Número: 02-119
Interoceánica: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A AMBAGAR Y DIAGONAL ACQUILANA Telefono Trabajo: 012422866
Email: whanchain@pacifico.ec

[Handwritten signature]
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Donde se declara conforme a las obligaciones conexas y ventajosas por la que se suscribe la respectiva ley de aplicación de la Ley del RUC.
Lugar de emisión: GUAYAQUIL, E.C. Fecha y hora: 10/07/2015 11:41 AM

LEY FE: De conformidad con el numeral 5 del Art. 10 de la Ley Notaria reformada por el Dec. Sup. No. 2186 del 31 de Mayo de 1978, publicada en el R.O. No. 16 de Abril 12 de 1978, por las *[Handwritten initials]* Fubaco





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 0907987424
Nombres del ciudadano: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ
Fecha de nacimiento: 6 DE MAYO DE 1964
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MASCULINO
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: CASADO
Cónyuge: LUNA PEÑAFIEL JOHANNA ALEXANDRA
Fecha de Matrimonio: 1 DE MARZO DE 2009
Nombres del padre: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
Nombres de la madre: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA
Fecha de expedición: 28 DE SEPTIEMBRE DE 2015



Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2016
Emisor: PABLO LEONIDAS CONDO MACIAS GUAYAS GUAYAQUIL NF 5 GUAYAS GUAYAQUIL

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES
Date: 2016.06.02 16:11:30 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNu/>



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento

00106004



047 - 0102 - 0807807424

VIPIRA-ΠΕΡΕΡΑΙΓΕΟΝ ΕΓΓΡΑΦΗ

CUYVAE
 ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ
 ΑΝΑΓΡΑΦΕΥΣΗ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ
 ΕΛΛΗΝΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ
 ΕΛΛΗΝΟΓΡΑΦΙΑ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ
 ΕΛΛΗΝΟΓΡΑΦΙΑ

EL DISEÑO (D)

Este documento se halla que se halla
 en las Fideicomis Secretarías.
 23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



DOY FE De conformidad con el artículo 56 de la Ley Notarial la fotocopia presentada es igual a la original que se me exhiben, quedando en mi archivo fotocopia igual.

JUN 2015

Guayaquil,



Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc.
 Notario 56º del Cantón
 Guayaquil

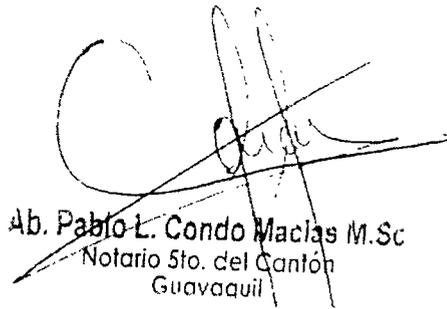


00106005



gó ante mí, en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en diez fojas útiles incluida la presente y que corresponde a la escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO PACÍFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.- Guayaquil, dos de junio del dos mil dieciséis.-




Ab. Pablo L. Condo Macías M.Sc
Notario 5to. del Cantón
Guayaquil



DOY FE: Que el documento que antecede en... fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia

Manta. 26 NOV 2018 

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307451953

Nombres del ciudadano: BALDWIN JENNIFER

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA/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

Nombres del padre: BALDWIN RAFAEL

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres 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: 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

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

Nº de certificado: 188-175-91784



188-175-91784

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

00106006

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309470308

Nombres del ciudadano: CEDEÑO PICO KAREN ELENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 14 DE NOVIEMBRE DE 1977

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TÉC.SUP.COMPU.INFOR.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: CEDEÑO SOLORZANO LISIMACO ZACARIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PICO SANTOS MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE NOVIEMBRE DE 2015

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 186-175-91836

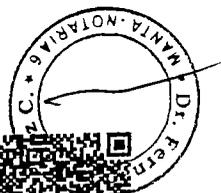


186-175-91836

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBALDACIÓN

130947030-8



CEDEÑO DE
CIUDADANIA
APellidos y Nombres
CEDENO PICO
KAREN ELENA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-11-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TEC.SUP.COMPU.INFOR.

V33434222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDENO SOLOZANO LISINAGO ZACARIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PICO SANTOS MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-11-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-11-12



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

Manta,

26 NOV 2018

018

CERTIFICADO DE VOTACION



018 - 024
NUMERO

1309470308
CEDULA

CEDEÑO PICO KAREN ELENA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1

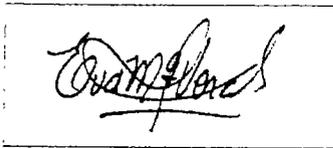


Dr. Fernando Vélez Canez
Notario Público S
Manta - Ecuador



00106007

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309175345

Nombres del ciudadano: VERA ALMEIDA EVA MARIA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: VERA ALAVA OLMEDO ELPIDIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALMEIDA A ANGELA SORAYA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 185-175-91945



185-175-91945

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

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE ELECTOROS DEL
SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

130917534-5

CIUDADANA
VERA ALMEIDA
EVA MARIA
CARRERA
CARRERA

FECHA DE EMISIÓN: 1979-11-27
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: CASADO
ZACARIAS DANIEL
CEDENO PICO



SUPERIOR ECONOMISTA

E2333H1222

VERA ALAYA OLMEDO ELPIDIO

ALMEIDA A ANGELA SORAYA
MANTA
2019-06-30

2025-06-30



CERTIFICADO DE VOTACION
1 DE FEBRERO 2018



004

004 - 393

1309175345

JUNTA 01

NUMERO

EDAD

VERA ALMEIDA EVA MARIA
APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION
MANTA
CANTON ZONA 3
MANTA
PARROQUIA



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

Manta,

26 NOV 2018

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



00106008

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309073136

Nombres del ciudadano: CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 5 DE DICIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PARTICULAR

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA ALMEIDA EVA MARIA

Fecha de Matrimonio: 5 DE DICIEMBRE DE 2009

Nombres del padre: CEDEÑO SOLORZANO LISIMACO ZACARIAS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PICO SANTOS MARIA ELENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE JUNIO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 26 DE NOVIEMBRE DE 2018

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



N° de certificado: 187-175-91888

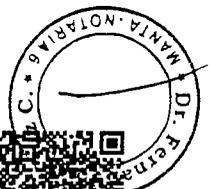


187-175-91888

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2012

CNE

001 JUNTA N.
001 - 236 NÚMERO
1309073136 CÉDULA

CEDENO PICO ZACARIAS DANIEL
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTON
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA 3



BACHILLERATO EMPLEADO PARTICULAR
V4333V2224

CEDENO SOLORZANO LISMACO ZACARIAS
PICO SANTOS MARIA ELENA

MANTA
2015-06-30
2025-06-30




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION DEL CIUDADANO

130907313-6

CIDADADANA
CEDENO PICO ZACARIAS DANIEL
MANABI
MANTA
MANTA

1991-12-05
ECUATORIANA

CASADO
EVA MARIA VERA ALMEIDA



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 07 fojas útiles.

Manta,

26 NOV 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00106009



1 Leonardo Da Vinci; entre otros. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA:**
2 **INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y
3 uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados
4 para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la
5 Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor
6 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de
7 esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada.-
8 **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).**- Los comparecientes ratifican la minuta
9 inserta, la misma que se encuentra firmada por la **Abogada ZOBEIDA**
10 **CEDEÑO VELEZ, Matrícula 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.** Para el
11 otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos
12 legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario
13 se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando
14 incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

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

Jennifer Baldwin
DRA. JENNIFER BALDWIN.-
C.I. No. 130745195-3

~~APODERADA ESPECIAL DEL BANCO DEL PACÍFICO S.A.~~

~~RUC 0990005737001~~

~~CALLE 13 Y AVENIDA 2 MANTA~~

~~TELEF: 3731500~~





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

Karen Cedeño



KAREN ELENA CEDEÑO PICO.-

C.C. No. 1309470308

Dirección Barrio Colina-Rocafuerte

Telef. 052382051

Zacarias Daniel Cedeño Pico



ZACARIAS DANIEL CEDEÑO PICO.-

C.C. No. 1309073136

Dirección Urb. Maratea, Villa H 4

Telef. 0994568247

Eva Maria Vera Almeida



EVA MARIA VERA ALMEIDA.-

C.C. No. 1309175345

Dr. Jose Luis Fernando Velez Cabezas

**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

Manta, a 26-11-2018

**Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA**

00106010

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

3918

Número de Repertorio:

8017

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

I.- Con fecha Cuatro de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3918 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309175345	VERA ALMEIDA EVA MARIA	COMPRADOR
1309073136	CEDEÑO PICO ZACARIAS DANIEL	COMPRADOR
1309470308	CEDEÑO PICO KAREN ELENA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3220306123	51740	COMPRAVENTA
PARQUEADERO	3220306133	61809	COMPRAVENTA

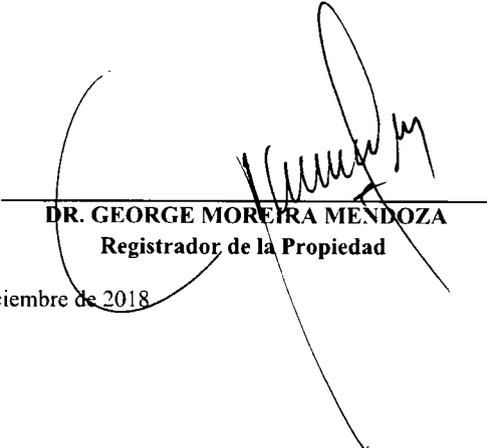
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 04-dic./2018

Usuario: olga_verdesoto



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA,

martes, 4 de diciembre de 2018