DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Incripción: 1987
Número de Repertorio: 4593

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

1.- Con fecha treinta y uno de Julio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1987 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1718557810	BRACHO VERGARA JULIA LORENA	COMPRADOR
1711137438	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	VENDEDOR
1703835783	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1071603058	9834	COMPRAVENTA
BODEGA	1071603077	9833	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO	1071603112	9830	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 31 julio 2023

Fecha generación: lunes, 31 julio 2023

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

3 4 9 4 9 9 4 P Y Z R C W Y

Factura: 003-004-000045748

20231308003P01236

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308003P01236

ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2023, (10:07)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703835783	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711137438	ESPAÑOLA	VENDEDOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRACHO VERGARA JULIA LORENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1718557810	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABÍ	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	65000.00

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308003P01236
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2023, (10:07)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308003P01236
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE JULIO DEL 2023, (10:07)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	003	P01236

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGAN LOS SEÑORES EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS Y NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING; A FAVOR DE LA SEÑORA JULIA LORENA BRACHO VERGARA.

CUANTÍA: $ 65.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA LA SEÑORA JULIA LORENA BRACHO VERGARA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy diecisiete (17) de julio del dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA,** comparecen, por una parte: A) Los señores cónyuges **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS**, portador de la cedula de ciudadanía número uno siete cero tres ocho tres cinco siete ocho guión tres (170383578-3) ecuatoriano; y, **NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING**, portadora de la cedula de identidad número uno siete uno uno uno tres siete cuatro tres ocho (1711137438);

española, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la Vía Samborondón, Urbanización Río lote 42, en el cantón Samborondón en la provincia del Guayas y de transito por esta ciudad, con teléfono número 042832258, celular número 0999974974, dirección electrónica julia.brachov@gmail.com, a quienes en adelante se llamará **"LA PARTE VENDEDORA". B)** La señora **JULIA LORENA BRACHO VERGARA,** portadora de la cedula de ciudadanía número uno siete uno ocho cinco cinco siete ocho uno cero (1718557810), ecuatoriana, soltera, por sus propios y personales derechos, domiciliada en la calle Nuno de Valderrama N 2929 y Mariana de Jesús, parroquia Alfaro (Chimbacalle), Quito en la provincia de Pichincha y de transito por esta ciudad, con teléfono celular número 0998041520, dirección electrónica julia.brachov@gmail.com; a quien en adelante se les denominará como **"LA PARTE COMPRADORA" y/o "LA PARTE DEUDORA";** y, **C)** El señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero,** mayor de edad, de profesión **Ingeniero,** en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR".-** Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o

seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en las siguientes cláusulas: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: COMPARECIENTES**.- Comparecen a la celebración del presente contrato, **A)** Los cónyuges señores **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS Y NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la Vía Samborondón, Urbanización Río lote 42, en el cantón Samborondón en la provincia del Guayas, con teléfono número 042832258, celular número 0999974974, dirección electrónica julia.brachov@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B)** La señora **JULIA LORENA BRACHO VERGARA,** soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliada en la calle Nuno de Valderrama N 2929 y Mariana de Jesús, parroquia Alfaro (Chimbacalle), Quito en la provincia de Pichincha, con teléfono celular número 0998041520, dirección electrónica julia.brachov@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Samborondón y Quito respectivamente**, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES**.- La **"PARTE VENDEDORA"**, es propietaria de un bien inmueble consistente en el departamento 5P-505, estacionamiento P-17 y bodega B-17, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murciélago, avenida M-1 y M-2, calle 24 del cantón Manta, en la provincia de Manabí. Adquirido por los cónyuges señores **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS Y NANCY PATRICIA GERMAN**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

GYLLING, mediante escritura de Compraventa, otorgada por la compañía Torremaritima S. A., el diecinueve de diciembre del dos mil ocho, ante la Notaria Tercera del cantón Manta, inscrita el treinta de diciembre del dos mil ocho, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: DEPARTAMENTO 5P-505: Que consta de los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 6P-605; POR ABAJO: lindera con departamento 4P-405; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación y departamento 5P-506, partiendo desde el oeste hacia el este con siete coma cuarenta metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia terraza departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en cero coma cincuenta metros, desde este punto en línea curva con dos metros, desde este punto cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo noventa grados con uno coma sesenta metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cuatro coma cuarenta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con departamento 5P-504 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma diez metros desde este punto con ángulo noventa grados con cero coma cincuenta, desde este punto con ángulo doscientos setenta grados con cero coma sesenta metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento 5P-506 en ocho coma quince metros. Área: cincuenta coma treinta y siete metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno cero nueve por ciento; Área de terreno: nueve coma noventa y seis metros cuadrados; Área común: diecinueve coma cero uno metros cuadrados; Área total: sesenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO P-17: circunscrito dentro de los siguientes linderos y

medidas: POR ARRIBA: lindera con área común administración; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento P-39; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento P-16 en cinco coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en cinco coma diez metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en dos coma dieciséis metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-17 en dos coma dieciséis metros. Con un área de once coma cero siete metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero dos cuatro por ciento; Área de terreno: dos coma diecinueve metros cuadrados; Área común: cuatro coma dieciocho metros cuadrados; área total: quince coma veinticinco metros cuadrados.- BODEGA – 17: circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común ingreso; POR ABAJO: Lindera con Bodegas B-38 y B-39; POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-15 en dos coma veinticinco metros; POR EL SUR: Lindera con línea curva con área común circulación en cuatro coma sesenta y cuatro metros, desde este punto cero coma sesenta y seis metros; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento P-17 en cuatro coma quince metros. Con un área total de ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno: uno coma cincuenta y ocho metros cuadrados; área común: tres coma cero dos metros cuadrados; área total: once coma cero dos metros cuadrados.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la **"PARTE VENDEDORA"**, vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la **"PARTE COMPRADORA"** la señora **JULIA LORENA BRACHO VERGARA,** el departamento 5P-505, estacionamiento P-17 y bodega B-17, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murciélago, avenida M-1 y M-2, calle 24 del cantón Manta, en la provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **DEPARTAMENTO 5P-505:** Que consta de los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se

circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 6P-605; POR ABAJO: lindera con departamento 4P-405; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación y departamento 5P-506, partiendo desde el oeste hacia el este con siete coma cuarenta metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia terraza departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en cero coma cincuenta metros, desde este punto en línea curva con dos metros, desde este punto cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo noventa grados con uno coma sesenta metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cuatro coma cuarenta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con departamento 5P-504 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma diez metros desde este punto con ángulo noventa grados con cero coma cincuenta, desde este punto con ángulo doscientos setenta grados con cero coma sesenta metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento 5P-506 en ocho coma quince metros. Área: cincuenta coma treinta y siete metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno cero nueve por ciento; Área de terreno: nueve coma noventa y seis metros cuadrados; Área común: diecinueve coma cero uno metros cuadrados; Área total: sesenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO P-17:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común administración; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento P-39; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento P-16 en cinco coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en cinco coma diez metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en dos coma dieciséis metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-17 en dos coma dieciséis metros. Con un área de once coma cero siete metros cuadrados; alícuota de cero coma cero

cero dos cuatro por ciento; Área de terreno: dos coma diecinueve metros cuadrados; Área común: cuatro coma dieciocho metros cuadrados; área total: quince coma veinticinco metros cuadrados.- **BODEGA – 17:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común ingreso; POR ABAJO: Lindera con Bodegas B-38 y B-39; POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-15 en dos coma veinticinco metros; POR EL SUR: Lindera con línea curva con área común circulación en cuatro coma sesenta y cuatro metros, desde este punto cero coma sesenta y seis metros; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento P-17 en cuatro coma quince metros. Con un área total de ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno: uno coma cincuenta y ocho metros cuadrados; área común: tres coma cero dos metros cuadrados; área total: once coma cero dos metros cuadrados. **-CUARTA: PRECIO. -** El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **SESENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 65.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: **a) CINCUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 56.300,00)** con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. **b) OCHO MIL SETECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 8.700,00)** pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios. - **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La **"PARTE VENDEDORA"** transfiere a favor de la **"PARTE COMPRADORA"**, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE COMPRADORA", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ACEPTACIÓN DEL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.** Las partes de común acuerdo aceptan el reglamento interno de copropiedad que se encuentra en la escritura de Protocolización de Propiedad Horizontal de la Urbanización, del cual se entregará una copia a la PARTE COMPRADORA.**TRES) ORIGEN DE LOS FONDOS.** - La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del

presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN**. - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA**. -Para todos los efectos legales que

se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN. -** Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. ***SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR*: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: a) Por una parte, el señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero,** mayor de edad, de profesión **Ingeniero,** en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) la señora **JULIA LORENA BRACHO VERGARA,** mayor(es) de edad, de estado civil **soltero,** de ocupación/profesión **Ingeniera,** por sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en la **calle Nuno de Valderrama N 2929 y Mariana de Jesús, parroquia Alfaro (Chimbacalle), Quito en la provincia de Pichincha,** a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Quito respectivamente,** y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **JULIA LORENA BRACHO**

VERGARA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en el departamento 5P-505, estacionamiento P-17 y bodega B-17, del Edificio Torremarina, ubicado en el Barrio El Murciélago, avenida M-1 y M-2, calle 24 del cantón Manta, en la provincia de Manabí.- **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS Y NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING.** Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,

planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: DEPARTAMENTO 5P-505:** Que consta de los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño, dormitorio y balcón y se circunscribe dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con departamento 6P-605; POR ABAJO: lindera con departamento 4P-405; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación y departamento 5P-506, partiendo desde el oeste hacia el este con siete coma cuarenta metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia terraza departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en cero coma cincuenta metros, desde este punto en línea curva con dos metros, desde este punto cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo noventa grados con uno coma sesenta metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cuatro coma cuarenta y cinco metros; POR EL ESTE: Lindera con departamento 5P-504 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma diez metros desde este punto con ángulo noventa grados con cero coma cincuenta, desde este punto con ángulo doscientos setenta grados con cero coma sesenta metros desde este punto ángulo doscientos setenta grados con cero coma cincuenta metros desde este punto ángulo noventa grados con tres coma treinta y cinco metros; POR EL OESTE: Lindera con departamento 5P-506 en ocho coma quince metros. Área: cincuenta coma treinta y siete metros cuadrados; Alícuota: cero coma cero uno cero nueve por ciento; Área de terreno: nueve

coma noventa y seis metros cuadrados; Área común: diecinueve coma cero uno metros cuadrados; Área total: sesenta y nueve coma treinta y ocho metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO P-17:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con área común administración; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento P-39; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento P-16 en cinco coma diez metros; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en cinco coma diez metros; POR EL ESTE: Lindera con área común circulación en dos coma dieciséis metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-17 en dos coma dieciséis metros. Con un área de once coma cero siete metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero dos cuatro por ciento; Área de terreno: dos coma diecinueve metros cuadrados; Área común: cuatro coma dieciocho metros cuadrados; área total: quince coma veinticinco metros cuadrados.- **BODEGA – 17:** circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común ingreso; POR ABAJO: Lindera con Bodegas B-38 y B-39; POR EL NORTE: Lindera con Bodega B-15 en dos coma veinticinco metros; POR EL SUR: Lindera con línea curva con área común circulación en cuatro coma sesenta y cuatro metros, desde este punto cero coma sesenta y seis metros; POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento P-17 en cuatro coma quince metros. Con un área total de ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno siete por ciento; área de terreno: uno coma cincuenta y ocho metros cuadrados; área común: tres coma cero dos metros cuadrados; área total: once coma cero dos metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente

pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del

bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del

perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1.Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el

valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliese con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de

EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija,

misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de

seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda

utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a

elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) **AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg. MAT. 13-2014-145.** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Ing. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
C. C. N° 131142623-1
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
R.U.C.: 1768156470001

f) EDGAR ALBERTO SANTOS CEVALLOS
C.C.Nº 170383578-3

f) NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING
C.I.Nº 1711137438

f) JULIA LORENA BRACHO VERGARA
C.C.Nº 1718557810

ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

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

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **170383578-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
SANTOS CEVALLOS
EDGAR ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1962-05-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
GERMAN GYLLING
NANCY PATRICIA

FIRMA DEL CEDULADO

Dio U1020JCC 21

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
EMPRESARIO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTOS OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS GLADYS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2012-06-11
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-06-11
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

V3333V3222

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU1703835783<<<<<<<<<<<<<<<
620517M240611ECU<<<<<<<<<<<<<<
SANTOS<CEVALLOS<<EDGAR<ALBERTO

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
N 98199690

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: SAMBORONDON
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
ZONA: 1
JUNTA No. 0026 MASCULINO
CC N: 1703835783

SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

CNE CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

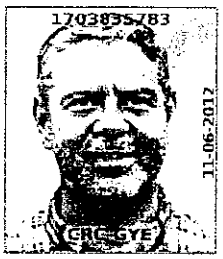
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

AEF-E2023-W0126N

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703835783

Nombres del ciudadano: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SECUNDARIA

Profesión: NEGOCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: NANCY PATRICIA GERMAN GYLLING

Fecha de Matrimonio: 3 DE ABRIL DE 1984

Datos del Padre: OSWALDO SANTOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GLADYS CEVALLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE JUNIO DE 2012

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-896-34026

232-896-34026

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: GERMAN GYLLING

CONDICIÓN: EXTRANJERO PERMANENTE

NOMBRES: NANCY PATRICIA

NACIONALIDAD: ESPAÑOLA

FECHA DE NACIMIENTO: 13 FEB 1963

SEXO: MUJER

LUGAR DE NACIMIENTO: Perú, Lima (Lima)

No. DOCUMENTO: 0222340429

FECHA DE VENCIMIENTO: 02 FEB 2022

FIRMA DEL TITULAR

NATURALIZADO: SI / NO

NUI.1711137438

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GERMAN SIMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: GYLLING NANCY

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: GUAYAQUIL 02 FEB 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V3333V2222

TIPO SANGRE: N/R

DONANTE: No donante

I<ECU0222340429<<<<<1711137438
6302131F3202023ECU<NO<DONANTE9
GERMAN<GYLLING<<NANCY<PATRICIA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711137438

Nombres del ciudadano: GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: PERÚ

Fecha de nacimiento: 13 DE FEBRERO DE 1963

Nacionalidad: ESPAÑOLA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Fecha de Matrimonio: 4 DE ABRIL DE 1984

Datos del Padre: GERMAN SIMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GYLLING NANCY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-896-34079

231-896-34079

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

E233313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BRACHO MANUEL EDMUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VERGARA OLGA MARIA VERTALINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-10-26

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-10-26

001423216

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 171855781-

APELLIDOS Y NOMBRES
BRACHO VERGARA
JULIA LORENA

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

¡La democracia está en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

El ciudadano que sufra cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 2 del artículo 279 de la LOEOP - Código de la Democracia.

R. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

Nº 21106018
171855781O

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: CONOCOTO
ZONA: 1
JUNTA Nº: 0012 FEMENINO
CÉDULA: 1718557810
BRACHO VERGARA JULIA LORENA

NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1718557810

Nombres del ciudadano: BRACHO VERGARA JULIA LORENA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

Fecha de nacimiento: 11 DE FEBRERO DE 1984

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: BRACHO MANUEL EDMUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: VERGARA OLGA MARIA VERTALINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE OCTUBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE JULIO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-897-43726

235-897-43726

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD N. 131142623-1
CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO
V4443V4442
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2020-12-24
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21
DISCAPACIDAD:
52% - FÍSICA
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023
N° 30604726

PROVINCIA: MANABI
CANTON: PORTOVIEJO
CIRCUNSCRIPCION: 2
PARROQUIA: PORTOVIEJO
ZONA: 1
JUNTA No. 0026 MASCULINO
CC N. 1311426231
NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA CIUDAD DE MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 13 DE JULIO DE 2023
Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-896-07081

230-896-07081

Ing. Carlos Echeverria.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:https://virtual.registrocivil.gob.ec, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.

Factura: 001-002-000120644

20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231701020P01143

ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	INDARTE JOZA JENIFFER DENISE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310556174	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACION

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231701020P01143
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ABRIL DEL 2023, (17:38)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptcha/1768156470001/RATRCR2022002154450/
OBSERVACION:	

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

A FAVOR DE:

INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA B
INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO

ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143
CUANTÍA: INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS

H.P.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO,** comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS,** de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio

en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. - 2.1.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **2.2.-** Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **2.3.-** En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **2.4.-** El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **2.5.-** El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social. " **2.6.-** La ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: **3.1.-** Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito. **3.2.-** Suscriban las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y

cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **3.3.-** Suscriban todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitantes que se

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
C.C.- 0905064911

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	1768156470001

Representante legal

- AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0996225405 **Teléfono trabajo:** 022397500 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO; FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dra. Grace Jeanne Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2022002154450
Fecha y hora de emisión:	23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP:	181.39.5.53

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

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 8 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja — útil —, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a, 25-06-2023

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE con oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indica que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedimentos

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendenta de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabuela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoó
SECRETARIO GENERAL

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
1
25 ABR. 2023
Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Dr. Luis Felipe Aguilar Feijoó
SECRETARIO GENERAL

Ministerio del Trabajo

Biess

ACCIÓN DE PERSONAL	
No.	ACP-TH MOV 444
Fecha:	25 de abril de 2023

DECRETO ☐ ACUERDO ☐ RESOLUCION ☐

NO._____ FECHA: _____

MUÑOZ TORRES	JORGE NELSON
APELLIDOS	NOMBRES
No. de Cédula de Ciudadanía	Rige a partir de.
0905064911	martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, llevada a cabo el 25 de abril de 2023, se resolvió posesionar al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del BIESS a partir de las 14:00 verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INJ-2023-0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 25 de abril de 2023.

Ref.
- Acta de Posesión del cargo de Gerente General de 25 de abril de 2023.
- Resolución Nro. SB-INJ-2023-0848 de 21 de abril de 2023.

INGRESO	☐	TRASLADO	☐	REVALORIZACIÓN	☐	SUPRESION	☐
NOMBRAMIENTO	☒	TRASPASO	☐	RECLASIFICACIÓN	☐	DESTITUCION	☐
ASCENSO	☐	CAMBIO ADMINISTRATIVO	☐	UBICACIÓN	☐	REMOCION	☐
SUBROGACIÓN	☐	INTERCAMBIO	☐	REINTEGRO	☐	JUBILACION	☐
ENCARGO	☐	COMISIÓN DE SERVICIOS	☐	RESTITUCIÓN	☐	OTRO	☒
VACACIONES	☐	LICENCIA	☐	RENUNCIA	☐		

SITUACIÓN ACTUAL		SITUACIÓN PROPUESTA	
PROCESO		PROCESO:	PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO:		SUBPROCESO:	GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1:		SUBPROCESO 1	GERENCIA GENERAL
PUESTO.		PUESTO	GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO:		LUGAR DE TRABAJO:	QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL:		REMUNERACIÓN MENSUAL	$ 10 316,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA:		PARTIDA PRESUPUESTARIA	5.1.01.01.509.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f._____

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f._____

Nombre:

Nombre: Espc. Jaime Rodolfo Dávalos Soria
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

f._____

Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

Ing. María José García
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro	444	25 de abril de 2023

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ACUERDO ARTURO CEVALLOS CRICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE SANTA ELENA
MANABI - ECUADOR

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCION REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR. _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR: _____

FECHA: 25 de abril de 2023

Mgtr. Jorge Nelson Muñoz Torres
Servidor

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación de la ley Notarial CERTIFICO
Que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en 1 hoja útil
Quito a, 25 ABR. 2023

Ing. Bryan Javier Díaz C.

Dra. Grace López Mitthura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 090506491-1

APELLIDOS Y NOMBRES
MUÑOZ TORRES
JORGE NELSON
LUGAR DE NACIMIENTO
LOS RIOS
QUEVEDO
QUEVEDO
FECHA DE NACIMIENTO 1958-05-10
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
DE LA TORRE NEIRA
MARTA

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ECONOMISTA

E133311122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MUÑOZ JORGE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TORRES ARGENTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2021-08-13
FECHA DE EXPIRACIÓN
2031-08-13
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU090506491<11<<<<<<<<<<<<<
5805107<3108136ECU<<<<<<<<<<<8
MUNXXOZ<TORRES<<JORGE<NELSON<<

CERTIFICADO de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023

N° 14565380

PROVINCIA: GUAYAS
CANTÓN: SAMBORONDÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN:
PARROQUIA: LA PUNTILLA(SATELITE)
ZONA: 1
JUNTA No. 0019 MASCULINO

CC N° 0906564911

MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

CNE
ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en 1 foja (s) útil (es)

Quito a, 25 ABR 2023

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

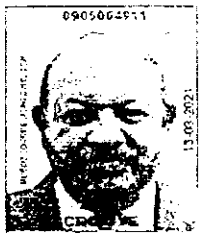
20

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023
Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

20
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

20
Nº de certificado: 239-861-78159
Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Ing. Carlos Echeverría.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

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

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

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

---

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

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

---

ALEX ARTURO CARVALLO CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 231-861-78163

231-861-78163

Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -

Notaría 20

Dra. Grace López Matuhura
NOTARÍA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO

20

Dra. Grace Lopez M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

SRi

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social	Número RUC
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	1768156470001

Representante legal

- MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/07/2010	27/04/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA **Calle:** AV. RIO AMAZONAS **Número:** S/N **Intersección:** UNION NACIONAL DE PERIODISTAS **Código postal:** 170508 **Edificio:** PLATAFORMA G FINANCIERA **Número de piso:** 3 **Referencia:** PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC **Celular:** 0998225405 **Email:** patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social	Número RUC
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	1768156470001

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
32	3

Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

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

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	RCR1682624531978756
Fecha y hora de emisión:	27 de abril de 2023 14:42
Dirección IP:	10.1.2.142

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

Nº 000469407

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	17xxxxxxx3	000003470	469407

Certificado de Solvencia

Expedición 2023-07-12 **Expiración** 2023-08-12

Descripción **Detalles**

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
07-2023/08-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	$3.00	$0.00	$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Total a Pagar $3.00

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Valor Pagado $3.00

Saldo $0.00

Pagado a la fecha de 2023-07-12 11:30:02 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Firmado electrónicamente por:

IVAN FABRICIO SILVA MERO

AB. ALEX ARTURO ... NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA - MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 072023-095941
Manta, lunes 10 julio 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-03-058 perteneciente a SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO con C.C. 1703835783 Y GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA con C.C. 1711137438 ubicada en ED.TORREMARINA EST.P-17 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-07-16-03-077 avaluo $4.538,79 ED.TORREMARINA BODEGA B17/, con clave catastral 1-07-16-03-112 avaluo $37.693,96 ED.TORREMARINA DPTO.5P-505 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $3,868.82 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 82/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $65,000.00 SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 09 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
196820H9WQOTJ

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

TorreMarina
Penthouse Club & Spa

CERTIFICACION DE ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE EXPENSA

Yo María Silvana Jurado Solorzano con cedula de ciudadanía # 080344262-3 en mi carácter de Administradora del EDIFICIO TORRE MARINA PENTHOUSE CLUB & SPA ubicado en la ciudad de Manta, Avenida M1 y M2, Barrio el Murciélago, CERTIFICO lo siguiente:

Que el Sr. **SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO** con cedula de ciudadanía # **1703835783** es propietario del departamento 505 en el piso 5 con parqueo # 17 y bodega # 17 en el subsuelo 1 del Edificio.

Manta, al 11 de julio del 2023

E. TORREMARINA.
ADMINISTRACIÓN

Ing. Silvana Jurado Solorzano.
Administradora

NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social	Número RUC
TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA	1391755554001

Representante legal

- BARCIA CEPEDA MARIA ANGELA

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
15/12/2008	11/11/2019	10/12/2008
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
10/12/2008	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	NO	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Barrio: MURCIELAGO **Calle:** AV. M1 Y M2 **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 24 Y 25
Referencia: DIAGONAL AL EDIFICIO SANTORINE

Medios de contacto

Email: admtorremarina2016@gmail.com **Celular:** 0991569546

Actividades económicas

- L68200301 - ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO.

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

No registra

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

Números del RUC anteriores

No registra

Razón Social	Número RUC
TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA	1391755554001

Código de verificación:	RCR1680279366642515
Fecha y hora de emisión:	31 de marzo de 2023 11:16
Dirección IP:	177.234.195.208

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

ACUERDO TEMPORAL DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO TORREMARINA PENTHOUSE CLUB & SPA

En la ciudad de Manta, el primer día de enero del año 2022 la Sra. Ángela Barcia Presidenta del Directorio y representante legal del Edificio TORREMARINA PENTHOUSE CLUB Y SPA y la Ing. María Silvana Jurado Solórzano por sus propios derechos, establecen un acuerdo de servicios temporales de administración, cuyos antecedentes y alcance se detallan en este documento.

ANTECEDENTE. -

En vista de que la persona encargada de la administración del Edificio Torremarina renunció a su cargo, la Sra. Ángela Barcia, de acuerdo con la facultad que le otorga la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno del edificio Torremarina, puede nombrar un(a) administrador(a) temporal del edificio, hasta que se resuelva el nombramiento definitivo por parte de la Asamblea de Copropietarios; con esta base, la Presidenta decide pedir a la Ing. María Silvana Jurado Solórzano se haga cargo de la función de administración del Edificio Torremarina, bajo los términos que a continuación se describen.

RESPONSABILIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN TEMPORAL. -

1. Manejar con solvencia el Sistema computarizado Quickbooks que está instalado en el computador de Torremarina y para lo cual recibirá el entrenamiento correspondiente.
2. Llevar la contabilidad del Edificio Torremarina, con actualización diaria, lo que incluye: manejar los archivos físicos de documentos contables, organizar los documentos a procesar en el sistema computarizado Quickbooks incluyendo revisión y respaldos de la documentación; ingresar las transacciones de manera diaria; imprimir reportes contables, financieros y de control arrojados por el sistema computarizado, cuidar que todos los movimientos contables así como los datos de mantenimiento de información (teléfonos, correos, cuentas, direcciones, etc.), se ingresen correcta, completa y al momento que se los reciba, al Sistema Computarizado.
3. Preparar, en los primeros tres días de cada mes y eventualmente cuando el Presidente o su delegado lo solicite, los reportes que el Sistema Computarizado QUICKBOOKS no genera o cuyo formato requiere una presentación diferente.
4. Enviar a todos los copropietarios, a través de correo electrónico y dentro de los primeros cinco días de cada mes los siguientes reportes: a) Estado de Cartera por Cobrar con análisis de antigüedad de saldos, indicando departamentos y propietarios, b) Estado de cuentas por pagar, incluyendo todos los acreedores y conceptos, c) Estado de caja o situación de efectivo, donde conste el saldo inicial del mes, los ingresos y egresos con su detalle y el saldo final, d) Conciliación bancaria, e) Estado de Presupuesto, donde se incluya ingresos planificados y su origen, detalle de gastos, pagos por realizar y superávit o déficit del presupuesto proyectado, f) Avance de trabajos o gestiones, sean estas planificadas con anterioridad o no, g) Novedades del tipo que sean, h) Sugerencias o necesidades, indicando fundamento, prioridad y mecanismo de realización propuesto.
5. Llevar el registro de los consumos generales de agua y luz para ser distribuidos a todos los departamentos según sus alícuotas.
6. Producir las facturas de expensas para cobro a los copropietarios a través del sistema Quickbooks, dentro de los primeros dos días de cada mes.
7. Llevar los archivos físicos de todos los documentos relacionados con Torremarina, sean estos contables o no, cuyo orden debe ser según su naturaleza y uso, advirtiendo que no todos los archivos deben tener el mismo tipo de organización o clasificación; de la misma forma llevar carpetas independientes de cada uno de los reportes contables, financieros y de control que se impriman mensualmente o para las Asambleas. Debe llevar también los archivos o carpetas de tipo legal, comunicaciones, reuniones de trabajo, asambleas, contratos, acuerdos, propuestas, trabajos en curso o terminados, control de personal, roles de pago, IESS, etc., en forma independiente y dentro de cada uno, cronológica. Al inicio de su función debe entregar al Presidente un resumen de los archivos físicos, su concepto, función, organización y contenido; igualmente sugerirá y/o consultará al Presidente o a quien él delegue, cuando considere que debe realizarse algún cambio al sistema de archivos.
8. Hacer la gestión telefónica, personal y legal de cobranzas a los copropietarios por concepto de alícuotas ordinarias y extraordinarias.
9. Enviar por correo electrónico al Presidente o a su delegado, cada lunes de la semana: a) el estado de cuentas por cobrar, añadiendo observaciones, situación y sugerencias, especialmente de cuentas morosas; b) Plan semanal de pagos con conceptos, valores y prioridades c) situación de caja, novedades y alertas.

10. Atender personalmente las inquietudes, necesidades o sugerencias de los condóminos, para lo cual incentivará la disminución significativa de las conversaciones verbales, pidiendo a los condóminos claridad y concreción, e incentivando el cambio hacia eliminar quejas y proponer soluciones, en lo posible promover las sugerencias a través de correo electrónico. La administradora debe buscar que la conversación directa sea en horarios predeterminados con el fin de crear orden y cooperación de los condóminos, indicando el tiempo con el que se cuenta para tal conversación. En la puerta de la oficina de Administración deberá colocarse un cartel donde se exhiba diariamente: a) horas de atención a condóminos, b) horas de trabajo administrativo interno, c) horas de revisión del edificio, d) horas de trabajo fuera de la oficina, y, d) alguna novedad relevante; esto también debe ser conocido por los guardias del edificio.
11. Encargarse de la administración y control diario del personal que labora bajo la dependencia del edificio TORREMARINA; tomando acciones correctivas cuando sea del caso.
12. Velar por el buen uso y mantenimiento de los activos de TORREMARINA para lo cual debe mantener actualizado un plan de mantenimiento preventivo y/o correctivo que será enviado por correo electrónico junto con los reportes mensuales para todos los condóminos. Para contratos o adquisiciones de cualquier tipo, estas deben ser revisadas por el Presidente o su miembro del directorio delegado, quien una vez que juzgue adecuado, pedirá a la administradora la coordinación con el posible contratista para que este se comunique con él y se llegue o no a un acuerdo. Como política, toda contratación de servicios o adquisiciones, sean estos planificados o no, debe contar con al menos tres propuestas de diferentes proveedores.
13. Cumplir y hacer cumplir el reglamento interno y las leyes de propiedad horizontal tanto por parte de los trabajadores, como de los copropietarios o arrendatarios, e informar al Presidente cuando se de algún incumplimiento de los mismos, con el fin de establecer las sanciones que dieren lugar.
14. Hacer un uso eficiente del fondo de caja chica asignada, presentando un informe claro y detallado de los gastos con sus respectivos respaldos, previo a su reposición.
15. Depositar diariamente los ingresos en efectivo y/o cheques en el o los Bancos de Torremarina asignados. El único dinero en efectivo que la Administración deberá usar será el de Caja Chica.

HONORARIOS: La Ing. María Silvana Jurado Solórzano por sus servicios de administración temporal, percibirá un honorario mensual de $ 600, 00 para lo cual presentará la factura correspondiente ya que es un acuerdo por servicios donde no existe relación laboral alguna. Los honorarios serán pagados en cheque de Torremarina.

PLAZO DEL ACUERDO. - El plazo del presente acuerdo es indefinido y se terminará cuando la Asamblea de Copropietarios de Torremarina designe al (a la) administrador(a) definitivo(a), en cuya primera prioridad estará considerada la Ing. Silvana Jurado, habida cuenta de que para ese entonces ella ya estará en conocimiento, preparada y en control de todo lo concerniente a Torremarina.

HORARIOS DE TRABAJO. -
El o los horarios de trabajo serán determinados de común acuerdo entre la Presidenta o su delegado y la Ing. Silvana Jurado.

AUSENCIA POR ENFERMEDAD U OTRA CAUSA. - En caso de darse esta situación, la Ing. Silvana Jurado informará a la Presidenta para poner un reemplazo, cuyo costo estará a cargo de la Ing. Silvana Jurado. La persona que la reemplace debe tener el perfil que sea aceptado por la Presidenta o su delegado.

TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL ACUERDO. - En caso de que una de las partes decida dar por terminado el acuerdo, informará a la otra con por lo menos quince días de anticipación, se cancelará el valor equivalente a los días trabajados en el mes, sin que exista indemnización de ninguna de las dos partes.

Angela de Mercado

Sra. ANGELA BARCIA
Cc. # 1300208731
Presidenta Edificio Torremarina

ING. MARIA SILVANA JURADO SOLORZANO
C.C: # 0803442623

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11910327

Registro Civil

Cédula:	0803442623
Nombres:	JURADO SOLORZANO MARIA SILVANA
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	11/08/1992
Lugar de Nacimiento:	MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	SOLTERO
Conyuge:	
Nombre del Padre:	JURADO ORMAZA JOSE JORGE ELIGIO
Nombre de la Madre:	SOLORZANO SANCHEZ ELIGIA GUADALUPE
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	24/04/2018
Instrucción:	SUPERIOR
Profesión:	INGENIERA
Sexo:	MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	0803442623
Nombres:	JURADO SOLORZANO MARIA SILVANA
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	66420250
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia:	MANABI
Circunscripcion:	
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Zona:	
Junta:	
Recinto:	
Cédula:	0803442623
Nombre:	JURADO SOLORZANO MARIA SILVANA
Multa:	0
Mjrv:	
Designación:	
Código Electoral:	66420250
Fecha:	11/04/2021
Habilitado Trámite Público:	SI
Tipo:	DUPLICADO

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

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

Número de Verificación Único:	11910327
Ciudadano Consultado:	Cédula: 0803442623
Consultado Por:	Cédula: 1314495225 Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA Ruc. Institución: 1768156470001 Fecha Consulta: 26/04/2023 13:24:27

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO TORREMARINA INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

CONSIDERANDO:

Que el Edificio denominado "TorreMarina", está compuesto de solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre el solar sin número del Barrio El Murciélago, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan dos subterráneos para parqueos, la planta baja y 9 pisos altos con sus respectivos departamentos. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio TorreMarina", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de los Copropietarios del "Edificio TorreMarina", celebrada el día 12 de junio del 2008, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE LOS COPROPIETARIOS DEL "EDIFICIO TORREMARINA"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de los Copropietarios del "Edificio Torremarina", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno, tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio; y los anexos internos, como son: Sala de espera, gimnasio, sauna, piscina, sala de recreación etc.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción alguna, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos

personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal el Edificio y sus anexos.

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio Torremarina", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torremarina".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO TORREMARINA.- El **"EDIFICIO TORREMARINA"** está compuesto por un cuerpo principal de nueve pisos de alto, una planta baja y dos plantas de subsuelos ocupadas como aparcamiento de vehículos. El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de porcelanato importado. Tiene dos ascensores japoneses marca Mitsubishi. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio . La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II
DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, las bodegas y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torre Marina"

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de un departamento, bodega o parqueo de vehículos, o la persona a quien el propietario lo cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de

juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio TorreMarina", podrán usar su departamento, bodega o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento, bodega o parqueo.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio TorreMarina", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte del gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos, bodegas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o, a otro bien exclusivo;
b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o, a bienes exclusivos vecinos;
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTODE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier indole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio y del medio ambiente;
d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia sujetas a fiscalización;
f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.
g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
h) Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III
DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio Torremarina", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos de ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires acondicionados, circulación de sótano, y áreas verdes, y el ingreso a los cuartos técnicos se lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio Torremarina"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticretico, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio Torremarina", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio TorreMarina", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.(medida urgente de emergencia).

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio TorreMarina", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

[illegible] ruidos, produ[illegible] [illegible] radiales y de televisión o alterar el flujo de la [illegible] eléctrico;

[illegible] sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, radiactivas y de [illegible] sujetas a fiscalización;

k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones [illegible] en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes, [illegible] colocarse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, [illegible] o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento [illegible] reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que esta al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;

o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV
DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor, la honra y las buenas costumbres de los copropietario y ciudadanía en general

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados a cada cual, es decir, los parqueos ubicados en los subsuelos del Edificio. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de Lobby, pasillos, interiores, bodegas, etc. De igual manera, queda prohibido a los guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de los subsuelos de parqueos, será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos

Así mismo por seguridad, y por prohibición expresa de las correspondientes autoridades de tránsito, es prohibido estacionar vehículos en la parte frontal del Edificio, es decir, en la Avenida M1.

El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que incumplan esta normativa, se le impondrá una sanción económica, en caso de sacar a las mascotas para que realicen sus necesidades básicas dentro del edificio, el administrador impondrá una multa dependiendo de la gravedad de la acción bajo los siguientes parámetros;

a) Los copropietarios o personas afines,, que saquen su mascota a fin de que realice sus necesidades básicas en cualquier parte del edificio, se le impondrá una multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América. En caso de reincidir la multa de duplicará sin objeción alguna;
b) La persona de faltare el respeto al administrador, de obra, seña indebida, epítetos groseros y demás forma de respeto, será multada con cincuenta dólares de los Estados Unidos de América, sin perjuicio de dejar limpio el lugar afectado.
c) Las multas de tipos económicas, serán agregadas al cobro mensual de expensas, cuyo dinero serán depositados en el fondo de reserva común. Por parte del administrador, quien a su vez informará de la respectiva multa al Directorio General.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, regulada por el Código Orgánico Monetario y Financiero, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales, Civiles y Penales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de estos, acumularán dicho valor mensualmente y deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- **OTRAS SANCIONES.**- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- **DERECHOS Y OBLIGACIONES.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de

las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar conste la cláusula referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios. Los copropietarios que están impagos serán sancionados con;

a) Si adeudan tres meses más, no podrán hacer uso exclusivo de todos los beneficios que brinda el Edificio Torremarina, tales como, piscina, sauna, sala de juegos, ejercicios, etc.

b) El administrador previa autorización del Directorio, una vez verificado los nombres de los deudores copropietarios o usuario que no hayan pagado las expensas por incumplimiento de sus obligaciones, el administrador del edificio en una pizarra señalará los nombres de los copropietarios deudores en un lugar visible.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes transcurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI
DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá

tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben de pagar los primeros días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de domino común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII
GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente(a), designado por la Asamblea General. Al igual que el vicepresidente(a). La misma Asamblea General designará un secretario/a, en ausencia del Presidente(a), asumirá el vicepresidente, según corresponda, el Administrador (a), será nombrado como tesorero (a), en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente (a) será elegido por la Asamblea General de los Copropietarios para el período de dos años y podrá ser reelegido, cada vez que la Asamblea General lo designe, En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente (a), se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente (a), o el vicepresidente (a) Administrador(a), a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio,

del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

En caso que el Presidente (a) o el Administrador (a), no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 60% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder

notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- VOTACIÓN Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de dos años y podrá ser reelegido cada vez que la

n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente (a); a falta de este, el vicepresidente (a).
p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el bien inmueble;
q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del bien inmueble;
s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio Torremarina, la ejerce individualmente, el Presidente (a), a falte de este el vicepresidente (a), en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII
DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada departamento y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX
SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

CAPITULO X
DE LAS MUDANZAS

Art.69.- Estas deben ser anunciadas en la oficina de la administración y/o Directorio, de manera que este indique los lugares por donde circular con los muebles y bultos, con un mínimo de 48 horas de anticipación para la emisión de la autorización.

Art. 70.- En el caso de las salidas, solo se acreditará las mudanzas respectivas, con el respectivo salvo conducto y certificado extendido por la Administración, que indique que quien deja la Urbanización lo hace sin deudas pendientes, por ningún concepto (gastos comunes, multas reajustes, servicios básicos).

Art. 71.- Con todo, la Administración a través del personal de la Urbanización, estará expresamente facultada para denunciar a las autoridades policiales toda aquella Mudanza que se efectúe sin los permisos y7o las autorizaciones correspondientes.

Art.72.- Se establece el siguiente horario de mudanzas;

Lunes a viernes de 09h- a 19h.

Sábados de 08h- a – 17h.

Domingo: NO SE ENCUENTRA AUTORIZADO.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X
PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

Art. 69.- PROMOCION Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promoción particular de cada uno de los departamentos correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio Torremarina, celebrada el 12 de Junio del 2,008.

Manta,

Arq. José Susá Talenti
Secretario Ad-hoc de la Asamblea

ESPACIO EN BLANCO

N° 032023-088458
Manta, viernes 24 marzo 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO** con cédula de ciudadanía No. **1703835783.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: lunes 24 abril 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
189299QBYULPA

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/162902

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/06/2023 **Por:** 6.80

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 29/06/2023

Contribuyente: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO VE-534495

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703835783 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: MZ-X4 LT.01 CIUDAD DEL SOL y NULL

Detalle:

Base Imponible: 2768.15

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Identificación: 1703835783 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: BRACHO VERGARA JULIA LORENA

Identificación: 1718557810 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 30/12/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-077	3,868.82	1.58	ED.TORREMARINABODEGAB17	65,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	6.80	0.00	0.00	6.80
	Total=>	**6.80**	**0.00**	**0.00**	**6.80**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	4,538.79
PRECIO DE ADQUISICIÓN	1,770.64
DIFERENCIA BRUTA	2,768.15
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	2,768.15
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,995.37
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	772.78
IMP. CAUSADO	5.80
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	6.80

Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del Canton Manta-Direccion Financiera -Area Rentas
CALLE 9 Av.4ta
- Ecuador

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/162903

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/06/2023 **Por:** 27.81

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 29/06/2023

VE-734495

Contribuyente: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703835783 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: MZ-X4 LT.01 CIUDAD DEL SOL y NULL

Detalle:

Base Imponible: 12806.56

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Identificación: 1703835783 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: BRACHO VERGARA JULIA LORENA

Identificación: 1718557810 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CEVALLOS NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 30/12/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-112	3,868.82	9.96	ED.TORREMARINADPTO.5P505	65,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	27.81	0.00	0.00	27.81
	Total=>	**27.81**	**0.00**	**0.00**	**27.81**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	37,693.96
PRECIO DE ADQUISICIÓN	24,887.40
DIFERENCIA BRUTA	12,806.56
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	12,806.56
AÑOS TRANSCURRIDOS	9,231.40
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	3,575.16
IMP. CAUSADO	26.81
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	27.81

ESTADO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/162901

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 29/06/2023 **Por:** 4.50

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 29/06/2023

VE-334495

Contribuyente: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1703835783 **Teléfono:** **Correo:**

Dirección: MZ-X4 LT.01 CIUDAD DEL SOL y NULL

Detalle:

Base Imponible: 62800.62

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO

Identificación: 1703835783 **Teléfono:** **Correo:**

Adquiriente-Comprador: BRACHO VERGARA JULIA LORENA

Identificación: 1718557810 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Detalle:

ABG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

PREDIO: **Fecha adquisición:** 30/12/2008

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-058	3,868.82	2.19	ED.TORREMARINAEST.P17	65,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	4.50	0.00	0.00	4.50
	Total=>	**4.50**	**0.00**	**0.00**	**4.50**

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	65,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	2,199.38
DIFERENCIA BRUTA	62,800.62
MEJORAS	61,131.18
UTILIDAD BRUTA	1,669.44
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,203.39
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	466.05
IMP. CAUSADO	3.50
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	4.50

N° 042023-089643
Manta, martes 11 abril 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-07-16-03-058 perteneciente a SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO con C.C. 1703835783 Y GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA con C.C. 1711137438 ubicada en ED.TORREMARINA EST.P-17 BARRIO OTRAS AREAS PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $3,868.82 TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 82/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
19048701ZVEBB

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-089613
N° ELECTRÓNICO : 226063

Fecha: *2023-04-10*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-07-16-03-058
Ubicado en: ED.TORREMARINA EST.P-17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 11.07 m^2
Área Comunal: 4.18 m^2
Área Terreno: 2.19 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703835783	SANTOS CEVALLOS-EDGAR ALBERTO
1711137438	GERMAN GYLLING-NANCY PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 2,019.18
CONSTRUCCIÓN: 1,349.64
AVALÚO TOTAL: 3,868.82
SON: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO DÓLARES 82/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
190456GYYVLLW

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 09:55:29

ESPACIO EN BLANCO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-089616
N° ELECTRÓNICO : 226066

Fecha: *2023-04-10*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-07-16-03-077
Ubicado en: ED.TORREMARINA BODEGA B17

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 8 m^2
Área Comunal: 3.02 m^2
Área Terreno: 1.58 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703835783	SANTOS CEVALLOS-EDGAR ALBERTO
1711137438	GERMAN GYLLING-NANCY PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 1,456.76
CONSTRUCCIÓN: 3,082.03
AVALÚO TOTAL: 4,538.79
SON: CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 79/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
190459HN0DSKQ

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 09:54:29

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 042023-089615
N° ELECTRÓNICO : 226065

Fecha: *2023-04-10*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-07-16-03-112
Ubicado en: ED.TORREMARINA DPTO.5P-505

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Neta: 50.37 m^2
Área Comunal: 19.01 m^2
Área Terreno: 9.96 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1703835783	SANTOS CEVALLOS-EDGAR ALBERTO
1711137438	GERMAN GYLLING-NANCY PATRICIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:
TERRENO: 9,183.12
CONSTRUCCIÓN: 28,510.84
AVALÚO TOTAL: 37,693.96
SON: TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES DÓLARES 96/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 8 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)
190458YZPNLHF

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-11 09:53:00

ESPACIO EN BLANCO

Nº IPRUS-01068-04042023

Manta, 04 de Abril del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

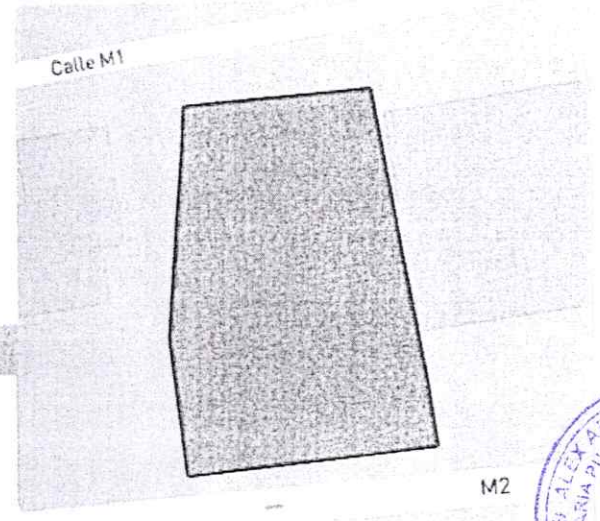
CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
1703835783	SANTOS CEVALLOS-EDGAR ALBERTO	50 %
1711137438	GERMAN GYLLING-NANCY PATRICIA	50 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-07-16-03-112
PARROQUIA	MANTA
BARRIO	Perpetuo Socorro
DIRECCIÓN	ED.TORREMARINA DPTO.5P-505
ÁREA CATASTRAL	9.96 m^2

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.73561 -0.941777



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	9830	GRAVAMEN	SI EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMENES VIGENTES

LINDEROS REGISTRALES

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

12056240MMHWUGR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-04 22:32:50

Dentro del Edificio TORREMARINA, se encuentra el DEPARTAMENTO 5P- 505. Se planifica con los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño, dormitorio y Balcon y se circunscribr dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera departamento 6 P - 605 POR ABAJO. Lindera departamento 4 P- 405. POR EL NORTE: Lindera con area comun circulacion y departamento 5P- 506, partiendo desde el Oeste hacia el este con 7,40m. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia terraza departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m desde este punto en linea curva con 2,00m, desde este punto 0,50m desde este punto angulo 90° con 1,60m desde este punto angulo 270° con 4,45m. POR EL ESTE: Lindera con departamento 5P- 504 y area comun ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m desde este punto con angulo 90° con 0,50, desde este punto con angulo 270° con 0,60m desde este punto angulo 270° con 0,50m desde este punto angulo 90° con 3,35m. POR EL OESTE. Lindera con departamento 5P- 506 en 8,15m. AREA: 50,37. ALICUOTA: 0.0109. AREA DE TERRENO:9,96 AREA COMUN: 19,01. AREA TOTAL: 69,38.

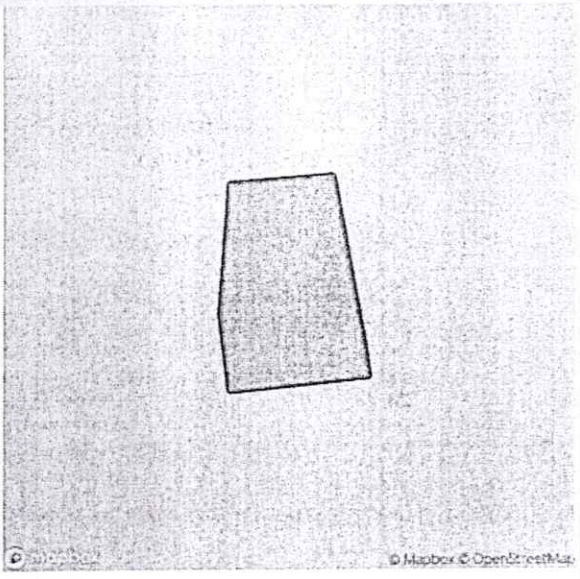
REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2

Predio

Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	P-HORIZONTAL
FORMA OCUPACIÓN:	REGLAMENTO
LOTE MÍNIMO (m^2):	-
FRENTE MÍNIMO (m):	-

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	-
ALTURA (m):	-
COS (%):	-
CUS (%):	-

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	-
ALTURA (m):	-
COS (%):	-
CUS (%):	-

RETIROS

FRONTAL	-
POSTERIOR:	-
LAT 1:	-
LAT 2:	-
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	-

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA
MANABI - ECUADOR

55

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)

12056240MMHWUGR

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

Fecha de generación de documento: 2023-04-04 22:32:50

COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.
Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.
Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.
Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatesen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada),mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
Artesanías Artesanías
Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.
Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Centros de Diversión2 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
Venta de Vehiculos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.
Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.
Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.

PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmecánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de pétreos, hormigoneras. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleum, aserraderos, procesamiento de madera tríplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y substancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

Equipamiento de Ciudad Cultura Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
Equipamiento de Ciudad Salud Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
Equipamiento de Ciudad Bienestar Social Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.
Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.
Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y e reconocido mediante ordenanza.
Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza especifica.
Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria,orientada a la conservación de la biodiversidad y las característicasactuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreaciónecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
Protección playas del mar Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
Agropecuario 1 Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
Agropecuario 2 Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
Agricultura Bajo Invernaderos Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.
Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícolaa y otros recursos naturales biológicos cómo apoyo a la actividad rural.
Forestal Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

Producción Piscicola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.
Mineria Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto
Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.
Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.
Centros de Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos
Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.
Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustribles, Estaciones de servicio y autoservicios.
Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.
Venta de Vehiculos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehiculos y maquinaria pesada.
Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.
Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.
Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.
Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental–, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental. –obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental–, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable

-En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos, La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3,- En las

instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m2, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m2; frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores al as establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.

Implantación Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

Implantación Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria de Alto Impacto

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-07-16-03-112

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 0 m

Área: 9.96 m2

Dirección: ED.TORREMARINA DPTO.5P-505

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: $0.00

DEUDA ACTUAL (2023): $0.00

DEUDA TOTAL: $0.00

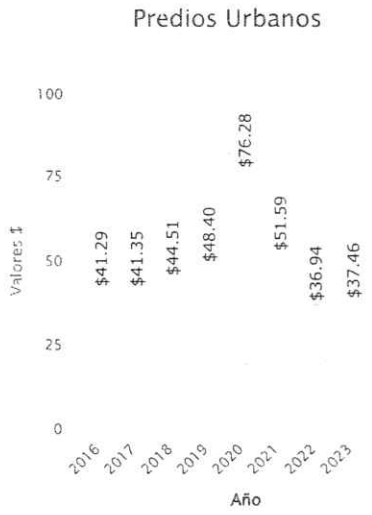
PROPIETARIOS:

Documento	Nombre
1703835783	*SANTOS CEVALLOS-EDGAR ALBERTO*
1711137438	*GERMAN GYLLING-NANCY PATRICIA*

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	$37.46	$0	$37.46	
2022	$36.94	$15.79	$36.94	
2021	$51.59	$1.07	$51.59	
2020	$76.28	$0	$76.28	
2019	$48.4	$23.69	$48.4	
2018	$44.51	$21.26	$44.51	
2017	$41.35	$16.57	$41.35	
2016	$41.29	$16.41	$41.29	
2015	$38.8	$18.86	$38.8	
2014	$49.95	$0.76	$49.95	
2013	$49.99	$1.2	$49.99	
2012	$53.6	$1.1	$53.6	
2011	$44.34	$0.45	$44.34	
2010	$38.22	$0.67	$38.22	
2009	$38.09	$0.56	$38.09	

Gráfico Estadístico



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-07-16-03-077

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 0 m

Área: 1.58 m2

Dirección: ED.TORREMARINA BODEGA B17

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: $0.00

DEUDA ACTUAL (2023): $0.00

DEUDA TOTAL: $0.00

PROPIETARIOS:

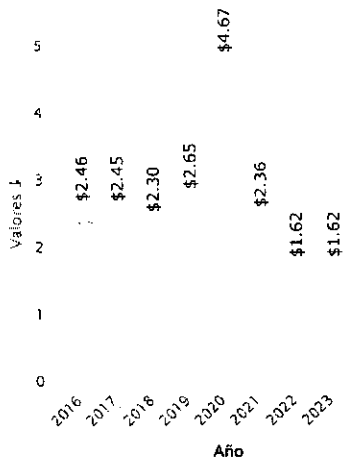
Documento	Nombre
1703835783	*SANTOS CEVALLOS EDGAR Y SRA.-*

Detalle de Años

Gráfico Estadístico

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	$1.62	$0	$1.62	
2022	$1.62	$1.09	$1.62	
2021	$2.36	$0	$2.36	
2020	$4.67	$0	$4.67	
2019	$2.65	$1.77	$2.65	
2018	$2.3	$1.51	$2.3	
2017	$2.45	$1.31	$2.45	
2016	$2.46	$1.31	$2.46	
2015	$2.25	$1.5	$2.25	
2014	$3.24	$0	$3.24	
2013	$3.26	$0	$3.26	
2012	$3.61	$0	$3.61	
2011	$3.05	$0	$3.05	
2010	$2.51	$0	$2.51	
2009	$2.43	$0	$2.43	

Predios Urbanos



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-07-16-03-058

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 0 m

Área: 2.19 m2

Dirección: ED.TORREMARINA EST.P-17

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: $0.00

DEUDA ACTUAL (2023): $0.00

DEUDA TOTAL: $0.00

PROPIETARIOS:

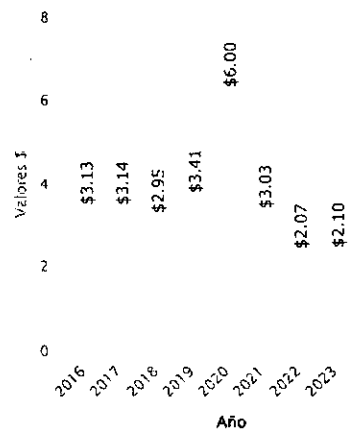
Documento	Nombre
1703835783	*SANTOS CEVALLOS EDGAR Y SRA.-*

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	$2.1	$0	$2.1	
2022	$2.07	$1.38	$2.07	
2021	$3.03	$0	$3.03	
2020	$6	$0	$6	
2019	$3.41	$2.27	$3.41	
2018	$2.95	$1.96	$2.95	
2017	$3.14	$1.69	$3.14	
2016	$3.13	$1.69	$3.13	
2015	$2.9	$1.92	$2.9	
2014	$4.18	$0	$4.18	
2013	$4.2	$0	$4.2	
2012	$4.68	$0	$4.68	
2011	$3.95	$0	$3.95	
2010	$3.26	$0	$3.26	
2009	$3.17	$0	$3.17	

Gráfico Estadístico

Predios Urbanos



MANTA ALCALDÍA | SEGUIMOS FIRMES CON EL CAMBIO

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-130420230904
Manta, 13 de Abril del 2023

ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-1071603112-1071603077-1071603058-PM100420231034.

Señora
Monica Zambrano Vera.
Manta.

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM100420231034, el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Mónica Janeth Zambrano Vera, con cédula de ciudadanía número 130920629-8, Corredora de Bienes Raíces Lic 096-M, en nombre del Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos y Sra, a usted muy respetuosamente: Solicito FICHA CATASTRAL para el predio: Clave catastral: 1-07-16-03-112 Suite Ficha registral número: 9830 Dirección: Edificio Torremarina Calle M1 y M2 Clave catastral: : 1-07-16-03-077 Bodega Ficha registral número: 9833 Dirección: Edificio Torremarina Calle M1 y M2 Clave catastral: : 1-07-16-03-058 Estacionamiento Ficha registral número: 9834 Dirección: Edificio Torremarina Calle M1 y M2....."al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la fichas catastrales de los códigos 1071603112-1071603077-1071603058.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

1: 1-07-16-03-112 -1.pdf - N°. hojas: 1
2: 1-07-16-03-112 -2.pdf - N°. hojas: 2
3: 1-07-16-03-077 -1.pdf - N°. hojas: 1
4: 1-07-16-03-077 -12.pdf - N°. hojas: 2
5: 1-07-16-03-058 -1.pdf - N°. hojas: 1
6: 1-07-16-03-058 -2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA

CANDHY JIMENA ORDONEZ CANTOS

Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611-479 **E-mail:** alcaldia@manta.gob.ec
manta.gob.ec

Opciones

Nuevo
Editar
Editar (Depreciación)
Bloquear
Asignar Avalúo de Remate
Avalúo de Peritaje por Año
Reporte
Sobreposición
Permisos de Construcción
Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	112

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral:	1-07-16-03-112
Notaría:	.
Notario:	SIN ESPECIFICAR
Zona:	URBANA
Parroquia:	MANTA
Barrio:	OTRAS AREAS
Clasificación:	GENERAL
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Intersección dos:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Caracteristica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área:	9.96
Perímetro:	0.00
Área Geo.:	0.00
Perímetro Geo.:	0.00
F. Notarización:	12/19/2008
F. Inscripción:	12/19/2008
Electricidad:	True
Agua:	True
Alcantarillado:	False
Bloqueado:	False
Tercera Edad:	False
Observación:	-SELLO CONST.DE PROP.HORIZ. 06/20/08 Y.C.S.- C-784-08 -SELLO CANC.CVTA.E HIP.AB. 12/23/08 Y.C.S.-
Frente Útil:	0.00
Frente Total:	0.00
Dirección:	ED.TORREMARINA DPTO.5P-505
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	0.00
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00
Doc. Representante :	

Des. Representante :	
Discapacitados :	False
Ficha Registral :	9830
Permiso de Construcción :	NO

COMODATO (...)

Dominio :	NINGUNO
Comodato :	NO
Otorgamiento :	NINGUNO
A favor de :	

ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avalúo de Remate
- **Avalúo de Peritaje por Año**
- Reporte
- Sob.eposición
- Permisos de Construcción
- Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	112

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	SANTOS CEVALLOS	EDGAR ALBERTO	50.00
Ver	GERMAN GYLLING	NANCY PATRICIA	50.00

FIRMES CON EL CAMBIO

ALCALDÍA

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

Nuevo
Editar
Editar (Depreciación)
Bloquear
Asignar Avalúo de Remate
Avalúo de Peritaje por Año
Reporte
Sobreposición
Permisos de Construcción
Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	077

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral:	1-07-16-03-077
Notaría:	-
Notario:	SIN ESPECIFICAR
Zona:	URBANA
Parroquia:	MANTA
Barrio:	OTRAS AREAS
Clasificación:	GENERAL
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Intersección dos:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Caracteristica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área:	1.58
Perímetro:	0.00
Área Geo.:	0.00
Perímetro Geo.:	0.00
F. Notarización:	12/19/2008
F. Inscripción:	12/19/2008
Electricidad:	True
Agua:	True
Alcantarillado:	False
Bloqueado:	False
Tercera Edad:	False
Observación:	-SELLO CONST.DE PROP.HORIZ. 06/20/08 Y.C.S.- C-785-08 -SELLO CANC.CVTA.E HIP.AB. 12/23/08 Y.C.S.-
Frente Útil:	0.00
Frente Total:	0.00
Dirección:	ED.TORREMARINA BODEGA B17
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	0.00
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00
Doc. Representante :	

Des. Representante :	
Discapacitados :	False
Ficha Registral :	9833
Permiso de Construcción :	NO

COMODATO (...)

Dominio :	NINGUNO
Comodato :	NO
Otorgamiento :	NINGUNO
A favor de :	

ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avalúo de Remate
- **Avalúo de Peritaje por Año**
- Reporte
- Sobreposición
- Permisos de Construcción
- Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	077

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	SANTOS CEVALLOS	EDGAR ALBERTO	50.00
Ver	GERMAN GYLLING	NANCY PATRICIA	50.00

FIRMES CON EL CAMBIO

ALCALDÍA

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

Opciones

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	058

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

Código Catastral:	1-07-16-03-058
Notaría:	-
Notario:	SIN ESPECIFICAR
Zona:	URBANA
Parroquia:	MANTA
Barrio:	OTRAS AREAS
Clasificación:	GENERAL
Modo de uso:	SIN ESPECIFICAR
Tenencia:	SIN ESPECIFICAR
Intersección uno:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Intersección dos:	VIA PUERTO - AEROPUERTO
Caracteristica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área:	2.19
Perímetro:	0.00
Área Geo.:	0.00
Perímetro Geo.:	0 00
F. Notarización:	12/19/2008
F. Inscripción:	12/19/2008
Electricidad:	True
Agua:	True
Alcantarillado:	False
Bloqueado:	False
Tercera Edad:	False
Observación:	-SELLO CONST.DE PROP.HORIZ. 06/20/08 Y.C.S.- C-783-08 -SELLO CANC.CVTA.E HIP.AB. 12/23/08 Y.C.S.-
Frente Útil:	0.00
Frente Total:	0.00
Dirección:	ED.TORREMARINA EST.P-17
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avaluo de Peritaje Judicial :	0.00
Avaluo de Peritaje Técnico :	0.00
Doc. Representante :	

Des. Representante :	
Discapacitados :	False
Ficha Registral :	9834
Permiso de Construcción :	NO

COMODATO (...)

Dominio :	NINGUNO
Comodato :	NO
Otorgamiento :	NINGUNO
A favor de :	

FIRMES CON EL CAMBIO

ALCALDÍA

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gema_garcia! [Log Out]

(Nuevo)

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avalúo de Remate
- **Avalúo de Peritaje por Año**
- Reporte
- Sobreposición
- Permisos de Construcción
- Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	07	16	03	058

Lote Propietario Linderos Propiedad Horizontal Imagen Documento

Historial Cambio de Dominio Historial de Lote Historial de PH Historial de Propietario

	Apellidos	Nombres	%
Ver	SANTOS CEVALLOS	EDGAR ALBERTO	50.00
Ver	CERMAN GYLLING	NANCY PATRICIA	50.00

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CRUZ NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

200.93.224.34 (SERVERGAD-APP)

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

9833

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013606
Certifico hasta el día 2023-05-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071603077
Fecha de Apertura: viernes, 28 noviembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Bodega
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con La BODEGA B- 17 del Edificio TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago, avenidas M-1 y M-2, calle veinticuatro del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR ARRIBA. Lindera con área común ingreso.

POR ABAJO: Lindera con Bodegas B-38 y B- 39.

POR EL NORTE: Lindera con Bodega B -15 en 2,25m.

POR EL SUR. Lindera en línea curva con área común circulación en 4,64m, desde este punto 0,66m.

POR EL ESTE. Lindera con Estacionamiento P- 17 en 4,15m.

AREA. 8,00. ALICUOTA; 0,0017. AREA DE TERRENO: 1,58. AREA COMUN: 3,02. AREA TOTAL: 11,02.

SOLVENCIA: LA BODEGA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3788 martes, 30 diciembre 2008	55797	55823
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1800 martes, 30 diciembre 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1801 martes, 30 diciembre 2008	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	205 jueves, 09 abril 2009	1	1
PROHIBICIONES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1142 miércoles, 08 mayo 2013	0	0

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

JUDICIALES Y LEGALES				
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	315 jueves, 29 enero 2015	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	588 miércoles, 22 mayo 2019	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	504 martes, 16 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1814 **Folio Inicial:** 24344
Número de Repertorio: 3848 **Folio Final :** 24360

a.-Observaciones:
Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1462 **Folio Inicial:** 20164
Número de Repertorio: 2825 **Folio Final :** 20178

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 13] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 637 **Folio Inicial:** 8352
Número de Repertorio: 2826 **Folio Final :** 8372

a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionals S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

ESPACIO EN BLANCO

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 13] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: lunes, 23 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 15 **Folio Inicial:** 226
Número de Repertorio: 3195 **Folio Final :** 230

a.-Observaciones:
Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 13] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 23 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 12 **Folio Inicial:** 402
Número de Repertorio: 3194 **Folio Final :** 472

a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[6 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 3788 **Folio Inicial:** 55797
Número de Repertorio: 7545 **Folio Final :** 55823

a.-Observaciones:
Departamento 5P-505, Bodega B-17, Estacionamiento P-17 Edificio Torremarina de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 13] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008 **Número de Inscripción :** 1800 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7544 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca sobre los Dep. 505, bodega No. 17 y parqueo No. 17 del Edificio denomina do TorreMarina.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 13] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008 **Número de Inscripción :** 1801 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7546 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre inmuebles ubicados Edificio Torre Marina. Dep. 5P-505. Bodega B-17, Estacionamiento P-17.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[9 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 09 abril 2009 **Número de Inscripción :** 205 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANABÍ **Número de Repertorio:** 2134 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: MANABÍ
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 marzo 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Prohibicion deEnajenar Bienes. Of. RMA. COAOCV. B09. 00734. Juicio Coactivo NO. 057672008
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

DEUDOR	ADMINISTRADORA DON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[10 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2013 **Número de Inscripción :** 1142 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3618 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Circular No. DINARDAP - DN - 2013 - 00460 - OFC.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ADMINSTRADORA DON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[11 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 29 enero 2015 **Número de Inscripción :** 315 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 948 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR RMA-COAOCVB13 - 01033 RMA-COAOCVB12 - 02076, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2013
En relación al Juicio Coactivo No. 073802009
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 13] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: miércoles, 22 mayo 2019 **Número de Inscripción :** 588 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3003 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 mayo 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre Departamento 5P-505, Bodega B 17 y Estacionamiento P-17 del Edificio denominado TorreMarina, ubicado en el Barrio El Murciélago
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

HIPOTECARIO

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[13 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: martes, 16 mayo 2023
Número de Inscripción : 504 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2881 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS DE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Procedimiento de Ejecución Coactiva N° 05767 Oficio N°DZ4-COAOCVB09-01043 Portoviejo, 30 de abril del 2009
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS		MANTA
DEUDOR	ADMINSTRADORA DON JUAN		MANTA
RESPONSABLE SOLIDARIO (A)	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**13**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-18
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013606 certifico hasta el día 2023-05-18, la Ficha Registral Número: 9833.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 2 0 3 5 L P S E Y G 6

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
9834

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013606
Certifico hasta el día 2023-05-18:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071603058
Fecha de Apertura: viernes, 28 noviembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: EDIFICIO TORREMARINA

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el el ESTACIONAMIENTO P- 17 del Edificio TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago, avenidas M-1 y M-2, calle veinticuatro del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA. Lindera con área común administración.

POR ABAJO. Lindera con Estacionamiento P- 39.

POR EL NORTE. Lindera con Estacionamiento P- 16 en 5,10m.

POR EL SUR. Lindera con área común circulación en 5,10m.

POR EL ESTE. Lindera con área común circulación en 2,16m.

POR EL OESTE. Lindera con Bodega B- 17 en 2,16m.

AREA. 11,07. ALICUOTA. 0,0024. AREA DE TERRENO: 2,19. AREA COMUN: 4,18. AREA TOTAL: 15,25.

SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 júnio 2008	226	230
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3788 martes, 30 diciembre 2008	55797	55823
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1800 martes, 30 diciembre 2008	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1801 martes, 30 diciembre 2008	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	205 jueves, 09 abril 2009	1	1

PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1142 miércoles, 08 mayo 2013	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	315 jueves, 29 enero 2015	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	588 miércoles, 22 mayo 2019	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	504 martes, 16 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1814 **Folio Inicial:** 24344
Número de Repertorio: 3848 **Folio Final :** 24360

a.-Observaciones:
Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[2 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1462 **Folio Inicial:** 20164
Número de Repertorio: 2825 **Folio Final :** 20178

a.-Observaciones:
COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[3 / 13] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 637 **Folio Inicial:** 8352
Número de Repertorio: 2826 **Folio Final :** 8372

a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionals S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

gerente Regional, Sucursal manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[4 / 13] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 12 **Folio Inicial:** 402

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3194 **Folio Final :** 472

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[5 / 13] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: lunes, 23 junio 2008

Número de Inscripción : 15 **Folio Inicial:** 226

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3195 **Folio Final :** 230

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008

Número de Inscripción : 3788 **Folio Inicial:** 55797

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7545 **Folio Final :** 55823

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento 5P-505, Bodega B-17, Estacionamiento P-17 Edificio Torremarina de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

COMPRADOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[7 / 13] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008 **Número de Inscripción :** 1800 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7544 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelacion Parcial de Hipoteca sobre los Dep. 505, bodega No. 17 y parqueo No. 17 del Edificio denomina do TorreMarina.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[8 / 13] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008 **Número de Inscripción :** 1801 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 7546 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre inmuebles ubicados Edificio Torre Marina. Dep. 5P-505. Bodega B-17, Estacionamiento P-17.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[9 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 09 abril 2009 **Número de Inscripción :** 205 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANABÍ **Número de Repertorio:** 2134 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: MANABÍ
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 marzo 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Prohibicion deEnajenar Bienes. Of. RMA. COAOCV. B09. 00734. Juicio Coactivo NO. 057672008
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA

DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ADMINISTRADORA DON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[10 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2013 **Número de Inscripción :** 1142 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3618 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Circular No. DINARDAP - DN - 2013 - 00460 - OFC.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ADMINSTRADORA DON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[11 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 29 enero 2015 **Número de Inscripción :** 315 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 948 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR RMA-COAOCVB13 - 01033 RMA-COAOCVB12 - 02076, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2013
En relación al Juicio Coactivo No. 073802009
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 13] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: miércoles, 22 mayo 2019 **Número de Inscripción :** 588 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3003 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 mayo 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre Departamento 5P-505, Bodega B 17 y Estacionamiento P-17 del Edificio denominado TorreMarina, ubicado en el Barrio El Murciélago
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[13 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 16 mayo 2023

Número de Inscripción : 504 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2881 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS DE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Procedimiento de Ejecución Coactiva N° 05767 Oficio N°DZ4-COAOCVB09-01043 Portoviejo, 30 de abril del 2009

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS		MANTA
DEUDOR	ADMINSTRADORA DON JUAN		MANTA
RESPONSABLE SOLIDARIO (A)	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO		MANTA

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PÚBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**13**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-18
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013606 certifico hasta el día 2023-05-18, la Ficha Registral Número: 9834.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 2 0 3 6 T I E W F C Y

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

9830

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013606
Certifico hasta el día 2023-05-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: 1071603112
Fecha de Apertura: viernes, 28 noviembre 2008
Información Municipal:
Dirección del Bien: MANTA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 5P- 505. del Edificio TORREMARINA, ubicado en el Barrio El Murciélago, avenidas M-1 y M-2, calle veinticuatro del Cantón Manta.

Que consta de los siguientes ambientes, sala comedor, cocina, baño, dormitorio y Balcón y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR ARRIBA: Lindera departamento 6 P - 605

POR ABAJO. Lindera departamento 4 P- 405.

POR EL NORTE: Lindera con área común circulación y departamento 5P- 506, partiendo desde el Oeste hacia el este con 7,40m.

POR EL SUR: Lindera con vacio hacia terraza departamento PB-05, partiendo desde el oeste hacia el este en 0,50m desde este punto en linea curva con 2,00m, desde este punto 0,50m desde este punto ángulo 90º con 1,60m desde este punto ángulo 270º con 4,45m.

POR EL ESTE: Lindera con departamento 5P- 504 y área común ducto, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,10m desde este punto con ángulo 90º con 0,50, desde este punto con ángulo 270º con 0,60m desde este punto ángulo 270º con 0,50m desde este punto ángulo 90º con 3,35m.

POR EL OESTE. Lindera con departamento 5P- 506 en 8,15m.

AREA: 50,37. ALICUOTA: 0,0109. AREA DE TERRENO:9,96, AREA COMUN: 19,01. AREA TOTAL: 69,38.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1814 jueves, 17 agosto 2006	24344	24360
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	637 miércoles, 04 junio 2008	8352	8372
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1462 miércoles, 04 junio 2008	20164	20178
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	15 lunes, 23 junio 2008	226	230
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	12 lunes, 23 junio 2008	402	472
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	1801 martes, 30 diciembre 2008	1	1
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3788 martes, 30 diciembre 2008	55797	55823

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1800 martes, 30 diciembre 2008	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	205 jueves, 09 abril 2009	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1142 miércoles, 08 mayo 2013	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	315 jueves, 29 enero 2015	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	588 miércoles, 22 mayo 2019	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	504 martes, 16 mayo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: jueves, 17 agosto 2006
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 26 junio 2006
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1814 **Folio Inicial:** 24344
Número de Repertorio: 3848 **Folio Final :** 24360

a.-Observaciones:
Un terreno ubicado en la Avenida M-1 - M-2 calle Veinticuatro Barrio El Murcielago , parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 13] HIPOTECA ABIERTA
Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 637 **Folio Inicial:** 8352
Número de Repertorio: 2826 **Folio Final :** 8372

a.-Observaciones:
HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. La Compañía Torremarítima representada por su Gerente General Sr. Edgar Albertos Santos Cevallos. El Banco Internacionals S.A. legalmente representado por Mario Esteban Sanchez Darquea en su calidad de gerente Regional, Sucursal manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 13] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 04 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 1462 **Folio Inicial:** 20164
Número de Repertorio: 2825 **Folio Final :** 20178

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 mayo 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
COMPRAVENTA. La Compañía TALKIE S.A. debidamente representada por su Gerente General la Sra. Nancy Patricia German Gylling. la Compañía TORREMARITIMA S.A. debidamente representada por su Gerente General Sr. Edgar A. Santos Cevallos.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TALKIE S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 13] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: lunes, 23 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 15
Número de Repertorio: 3195
Folio Inicial: 226
Folio Final : 230
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de planos del Edificio denominado TorreMarina". Se aclara que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional, y que la hipoteca continúa en Vigencia.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES
[5 / 13] PROPIEDAD HORIZONTAL
Inscrito el: lunes, 23 junio 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 12
Número de Repertorio: 3194
Folio Inicial: 402
Folio Final : 472
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 junio 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Constitucion de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA. Representado por el Sr. Edgar Alberto Santos Cevallos. CLAUSULA ESPECIAL: El Banco Internacional en su calidad de Acreedor Hipotecario, manifiesta su aceptación con la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado TORREMARINA, Ya que el mismo se encuentra hipotecado al Banco Internacional.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 13] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS
Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Inscripción : 1801
Número de Repertorio: 7546
Folio Inicial: 1
Folio Final : 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO ANTICRESIS Y PROHIBICION DE ENAJENAR. sobre inmuebles

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ubicados Edificio Torre Marina. Dep. 5P-505. Bodega B-17, Estacionamiento P-17.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 13] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008

Número de Inscripción : 3788 **Folio Inicial:** 55797

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7545 **Folio Final :** 55823

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Departamento 5P-505, Bodega B-17, Estacionamiento P-17 Edificio Torremarina de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

ABOG. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA NOTARIA PUBLICA TERCERA DE MANTA MANABI - ECUADOR

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[8 / 13] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 30 diciembre 2008

Número de Inscripción : 1800 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7544 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 19 diciembre 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca sobre los Dep. 505, bodega No. 17 y parqueo No. 17 del Edificio denomina do TorreMarina.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA TORREMARITIMA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[9 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 09 abril 2009

Número de Inscripción : 205 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANABÍ

Número de Repertorio: 2134 **Folio Final :** 1

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 27 marzo 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Prohibicion deEnajenar Bienes. Of. RMA. COAOCV. B09. 00734. Juicio Coactivo NO. 057672008

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ADMINISTRADORA DON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[10 / 13] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: miércoles, 08 mayo 2013
Número de Inscripción : 1142 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 3618 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
PROHIBICION DE ENAJENAR Oficio Circular No. DINARDAP - DN - 2013 - 00460 - OFC.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ADMINSTRADORA DON JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[11 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
Inscrito el: jueves, 29 enero 2015
Número de Inscripción : 315 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 948 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Cantón Notaría: PORTOVIEJO
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 junio 2013
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR RMA-COAOCVB13 - 01033 RMA-COAOCVB12 - 02076, DE FECHA 14 DE ENERO DE 2013
En relación al Juicio Coactivo No. 073802009
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	SERVICIO DE RENTAS INTERNAS	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[12 / 13] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR
Inscrito el: miércoles, 22 mayo 2019
Número de Inscripción : 588 **Folio Inicial:** 0
Nombre del Cantón: MANTA
Número de Repertorio: 3003 **Folio Final :** 0
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 09 mayo 2019
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Cancelación de Hipoteca Abierta Anticresis Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre Departamento 5P-505, Bodega B 17 y Estacionamiento P-17 del Edificio denominado TorreMarina, ubicado en el Barrio El Murciélago
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO INTERNACIONAL S.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	GERMAN GYLLING NANCY PATRICIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES
[13 / 13] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 16 mayo 2023 **Número de Inscripción :** 504 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2881 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DE COACTIVAS DE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 30 abril 2009

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:
CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Procedimiento de Ejecución Coactiva N° 05767 Oficio N°DZ4-COAOCVB09-01043 Portoviejo, 30 de abril del 2009

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS		MANTA
DEUDOR	ADMINSTRADORA DON JUAN		MANTA
RESPONSABLE SOLIDARIO (A)	SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	4
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	4
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	**13**

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2023-05-19
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : SANTOS CEVALLOS EDGAR ALBERTO
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013606 certifico hasta el día 2023-05-19, la Ficha Registral Número: 9830.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 dias. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 1 0 2 0 3 4 A 0 U 8 K D R

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI **Contribuyente Especial: NO** **Fecha de Resolución:**

TITULO DE CREDITO #: T/2023/162893
DE ALCABALAS

Fecha: 29/06/2023 **Por:** 845.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023 **Vence:** 29/06/2023

VE-793495

Contribuyente: BRACHO VERGARA JULIA LORENA

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1718557810 **Teléfono:** SD **Correo:** info@manta.gob.ec

Dirección: SD

Detalle: COMPRA VENTA Clave catastral: 1-07-16-03-058 1-07-16-03-077 1-07-16-03-112

Base Imponible: 65000.0

PREDIO:

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-07-16-03-058	3,868.82	2.19	ED.TORREMARINAEST.P17	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	650.00	0.00	0.00	650.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	195.00	0.00	0.00	195.00
	Total=>	**845.00**	**0.00**	**0.00**	**845.00**

Saldo a Pagar