

Silla

2006/08



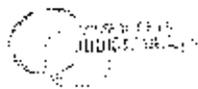
REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000013537



20151308004P04957

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CORDERO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04957	
ACTO O CONTRATO:			
COMPRAVENTA			
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE NOVIEMBRE DEL 2016 (10/26)	
OTORGANTES		OTORGADO POR	
Persona:	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad
Natural	CASDENAS ANDRADE TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
			No. Identificación
			1303951712
			Nacionalidad
			EQUATORIANA
			Calidad
			VENDEDORA
			Persona que la representa
		A FAVOR DE	
Persona:	Nombre/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad
Natural	BARRETO LOPEZ LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA
			No. Identificación
			1306306951
			Nacionalidad
			EQUATORIANA
			Calidad
			COMPRADOR (A)
			Persona que representa
UBICACION		Parroquia	
Provincia	Cantón	Parroquia	
MANABI	MANTA	MANTA	
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:			
OBJETO/OBSERVACIONES:		CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA 3 DEL CANTON MANTA	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		41254,00	

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CORDERO MENENDEZ
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04957	
ACTO O CONTRATO:			
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA			
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE NOVIEMBRE DEL 2016 (10/28)	

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRETO LOPEZ LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306300951	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARCELA DOLORES VERA CRESPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA, VIVIENDA 3, DEL CANTON MANTA					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		41354.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308204P04957						
ACTO O CONTRATO:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:28)						
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRETO LOPEZ LUIS EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306300951	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA TATIANA CARDENAS ANDRADE, A FAVOR DEL SEÑOR LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ.-

CUANTIA: \$ 41.354,38

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecinueve de noviembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte la señora TATIANA CARDENAS ANDRADE, casada pero con capitulaciones matrimoniales, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor **LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "EL COMPRADOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta.- SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte el señor **LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, soltero, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se lo denominará "LA PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada

Elsye Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
del Cantón Manta



en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora **TATIANA CARDENAS ANDRADE**, por sus propios y personales derechos, casada pero con Capitulaciones Matrimoniales, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La vendedora es propietaria de un terreno, adquirido mediante escritura de Partición Extrajudicial, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el seis de noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el dieciséis de enero del dos mil trece.- Con fecha veintiocho de junio del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Santa María", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dos de mayo del dos mil trece.- Con fecha veintiocho de junio del dos mil trece, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la protocolización de Planos, del Conjunto Habitacional "Santa María", celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el dos de mayo del dos mil trece.- Con fecha cinco de septiembre del dos mil catorce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Capitulaciones Matrimoniales, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el cuatro de septiembre del dos mil catorce. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble consistente en el terreno y la vivienda Tres y el estacionamiento Seis del Conjunto Habitacional Santa María, ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. **VIVIENDA TRES**, que consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño dos dormitorios, baño general, baño social y patios frontal y posterior, se circunscribe dentro de

2061507003

las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA TRES PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma trece metros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en seis metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en cuatro coma ochenta metros. Área treinta y dos coma cincuenta y seis metros cuadrados; alcuota cero coma cero uno nueve tres por ciento; área de terreno veintiocho coma treinta y seis metros cuadrados; área común siete coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total cuarenta coma once metros cuadrados. **VIVIENDA TRES PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma trece metros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en cero coma cincuenta metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el sur hacia el norte en dos coma ochenta y siete metros, desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en cero coma cuarenta metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa grados en tres coma trece metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en seis coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en seis coma cuarenta metros. Área treinta y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados; alcuota cero coma cero dos tres cero por ciento; área de terreno treinta y tres coma ochenta y un metros cuadrados; área común nueve metros cuadrados; área total cuarenta y siete coma ochenta y dos metros cuadrados. **VIVIENDA TRES PATIO FRONTAL.- POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con calle interna del conjunto en seis metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda tres partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma trece metros, desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa grados en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en tres coma veinte metros. Área quince coma cuarenta y cuatro metros cuadrados; alcuota cero coma cero cero nueve uno por ciento; área de terreno trece coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área común tres coma cincuenta y ocho metros cuadrados; área total diecinueve coma cero dos metros cuadrados. **VIVIENDA TRES**

PATIO POSTERIOR.- POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda tres en seis metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en dos metros. Área doce metros cuadrados; alicuota cero coma cero cero siete uno por ciento; área de terreno: diez coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área común dos coma setenta y ocho metros cuadrados; área total catorce coma setenta y ocho metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO SEIS. **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto; **POR EL ESTE:** lindera con área común calle en dos coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda catorce en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento cinco en cinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento siete en cinco metros. Área doce coma cincuenta metros cuadrados; alicuota cero coma cero cero siete cuatro por ciento; área de terreno diez coma ochenta y nueve metros cuadrado; área común dos coma noventa metros cuadrados; área total quince coma cuarenta metros cuadrados.

206150402

La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO CON 38/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen

la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:**

Comparecer a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**". Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**" **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, es propietario del inmueble consistente en terreno y la vivienda Tres y el estacionamiento Seis del Conjunto Habitacional Santa María, ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la señora TATIANA CARDENAS ANDRADE.- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: VIVIENDA TRES**, que consta de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño dos dormitorios, baño general, baño social y patios frontal y posterior, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA TRES PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** lindera con planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma trece metros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en seis metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en cuatro coma ochenta metros. Área treinta y dos coma cincuenta y seis metros cuadrados; alícuota cero coma cero uno nueve tres por ciento; área de terreno veintiocho coma treinta y seis metros cuadrados; área común siete coma cincuenta y cinco metros cuadrados; área total cuarenta coma once metros cuadrados. **VIVIENDA TRES PLANTA ALTA: POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con planta baja de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda,

partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma trece metros, desde este punto hacia el este con ángulo de noventa grados en cero coma cincuenta metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de doscientos setenta grados en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el sur hacia el norte en dos coma ochenta y siete metros, desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en cero coma cuarenta metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa grados en tres coma trece metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en seis coma cincuenta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en seis coma cuarenta metros. Área treinta y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados; alícuota cero coma cero dos tres cero por ciento; área de terreno treinta y tres coma ochenta y un metros cuadrados; área común nueve metros cuadrados; área total cuarenta y siete coma ochenta y dos metros cuadrados.- **VIVIENDA TRES PATIO FRONTAL.- POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno de vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con calle interna del conjunto en seis metros; **POR EL ESTE:** lindera con vivienda tres partiendo desde el sur hacia el norte en tres coma trece metros, desde este punto hacia el este con ángulo de doscientos setenta grados en uno coma veinte metros, desde este punto hacia el norte con ángulo de noventa grados en dos coma ochenta y siete metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en tres coma veinte metros. Área quince coma cuarenta y cuatro metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero nueve uno por ciento; área de terreno trece coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área común tres coma cincuenta y ocho metros cuadrados; área total diecinueve coma cero dos metros cuadrados. **VIVIENDA TRES PATIO POSTERIOR.- POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda tres en seis metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad particular en seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda dos en dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda cuatro en dos metros. Área doce metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero siete uno por ciento; área de terreno: diez coma cuarenta y cinco metros cuadrados; área común dos coma setenta y ocho metros cuadrados; área total catorce coma setenta y ocho metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO SEIS.- POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto; **POR EL ESTE:** lindera con área común calle en dos coma cincuenta metros; **POR EL OESTE:** lindera con vivienda catorce en dos coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con estacionamiento cinco en cinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con estacionamiento siete en cinco metros. Área doce coma cincuenta metros cuadrados; alícuota cero coma cero cero siete cuatro por ciento; área de terreno: diez coma ochenta y nueve metros cuadrados; área común dos coma noventa

metros cuadrados; área total quince coma cuarenta metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación - Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que



impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta

hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravan al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales reales



para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la

Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DECLARACION JURAMENTADA:** El señor **LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero seis tres cero cero nueve seis guión uno, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.**- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor de, **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para



que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última.

DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les

encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. DÉCIMA SEXTA.-DECLARACIÓN JURAMENTADA: En pleno ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto **DOY FE.** *g*

g
C. Palma Alcivar
Notario
Escritura
13/07/2009



MARICELA VERA CRESPO

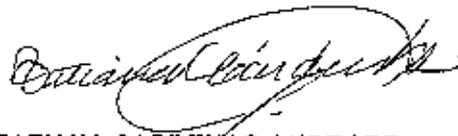
Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta





LUIS EDUARDO BARRETO LOPEZ

C. C. # 130630096-1



TATIANA CARDENAS ANDRADE

C. C. # 130366171-2



ABG. ELSYE CEDENO MENENDEZ

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

Las

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

CECULA DE IDENTIFICACIÓN 130630096-1

CIDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
 BARRETO LOPEZ
 LUIS EDUARDO

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 SANTA ANA
 SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO: 1973-05-22
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN
 ELECTRICISTA

EM4436442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 BARRETO BARBERAN DANIEL PASCUAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOPEZ ALDA VICENTA

LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO
 MANTA
 2013-04-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-04-03

[Signature]

EXERCICIO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

013 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 20-FEB-2014

013-0089 1306300961
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

BARRETO LOPEZ LUIS EDUARDO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA MANTA
 CANTÓN PERIFONEA 1 ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Signature]
 Mg. Elise Cedeño Hernández
 Notario Pública C. No. 17



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILLACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA N. 130366171-2

CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CARDENAS ANDRADE TATIANA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1963-02-20
 NACIMIENTO ECLESIASTICAMENTE: MANTA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 MARITAL: ANGEL ANDRADE VELEZ




LICENCIA DE CONDUCIR

REPUBLICA DEL ECUADOR

CARDENAS ANDRADE TATIANA

1706-04-1964 / FOTOGRAFIA

43.04 US 2014 45.05 US 2013

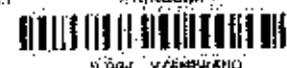
7 AV. BUENOS AIRES ALLARBUENES

MINISTERIO DE INTERIORES

9 004 VZAMBURANO

1303661712





INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN Y OCUPACIÓN: ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CARDENAS ALBUJA RAMIRO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ANDRADE BAIRD SUSANA MARIA FLORELA DORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2013-01-25

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-01-25

4302203922




14. Autorización No. 15. NINGUNA

	04	11	12	13
A. Apellido / Surname	0000	0000	0000	0000
B. Nombre / Name	0000	0000	0000	0000
C. Documento / Doc	0000	0000	0000	0000
D. Validez desde / Valid from	0000	0000	0000	0000
E. Validez hasta / Valid until	0000	0000	0000	0000
F. Dirección / Address	0000	0000	0000	0000
G. Sexo / Sex	0000	0000	0000	0000
H. Restricción / Restriction	0000	0000	0000	0000
I. Licencia # / ID Card	0000	0000	0000	0000
J. Expedido por / Issued by	0000	0000	0000	0000
K. Categoría / Category	0000	0000	0000	0000
L. Estado por el que se expide / Issued in	0000	0000	0000	0000
M. Validez hasta / Valid until	0000	0000	0000	0000
N. Dpto. / Dpt.	0000	0000	0000	0000
O. Dirección Superior / Organ Honor	0000	0000	0000	0000
P. Estado / State	0000	0000	0000	0000

FORMA AUTORIZADA

78635

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

018

018 - 0278

NÚMERO DE CERTIFICADO: 1303661712

CÉCORA: CARDENAS ANDRADE TATIANA

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

ZONA: 1

EL PRESIDENTE DE LA JUEZA





Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulas

No. 0687

Form fields: Titulo, Pag. 234, Acta, Dns., Deb., Mixto

CERTIFICADO

Este es fiel copia que se confiere de acuerdo a Art. 9 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, en concordancia con el Art. 122 de la Ley de Registro Civil, Identificación y Cédulas, que reposa en el archivo:

Formato: Físico Electrónico

- DIRECCION NACIONAL
DIRECCION PROVINCIAL
ESTADIA CANTONAL
SIGNATURA DE AREA

Roy Zambrano Fernández

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULAS

ENTREGADO 11 SEP 2014



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070091
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

CORPORANTE DE PAGO

000077729

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTENEDOR

CIRUC: :
NOMBRES : CARDENAS ANDRADE IVALLANA
RAZÓN SOCIAL: CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARTA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 389745
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CALA: 19/10/2015 09:03:17
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

ANULASELLO



VALIDO HASTA: domingo 1 de febrero de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

TOTAL A PAGAR

3.00

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

2015/10/19
ORIGINAL CLIENTE



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000077728

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN :

CARDENAS ANDRADE TATIANA
CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARÍA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AMALÚO PROPIEDAD:
ESTADÍSTICA DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 309744
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 19/10/2015 09:02:39



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALORES HABITACIONAL CONJUNTO DE CALLES DE 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075188

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el ~~CODIGO~~ ^{LIBRO de Predios} y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en...

perpetua a favor de CARBENAS ANDRADE TATIANA

ubicada en CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA EST:6

AVALUO COMERCIAL

asciende a la cantidad

\$4980.92 CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA DOLARES CON 92/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

M.E



Manta, de del 20

16 DE OCTUBRE DEL 2015

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 075189

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{SOLAR Y CONSTRUCCION} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____
perteneciente a _____
ubicada ^{CARDENAS ANDRADE TATIANA} CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-3 (PB-PA-PATIOS) _____
cuyo ^{AVALUO-COMERCIAL} _____ asciende a la cantidad
de \$39373.46 TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES DOLARES CON 46/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

M.E

Manta, de _____ del 20 _____

16 DE OCTUBRE DEL 2015



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 104132



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

CARDENAS ANDRADE TAYANA

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

Manta, 16 de Octubre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2061504003 CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-3 (PB-PA-PATIOS)

Manta, diez y seis de octubre del dos mil quince

Y. Gallardo
Nicarola Pacheco Cordero
Mantua - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES PERSONAS NATURALES



NUMERO RUC: 1303661712001
APELLIDOS Y NOMBRES: CARDENAS ANDRADE TATIANA
NOMBRE COMERCIAL: ARG. TATIANA CARDENAS ANDRADE
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** NO
CALIFICACION ARTESANAL: NUMERO:

FEC. NACIMIENTO: 20/02/1962 **FEC. ACTUALIZACION:** 07/09/2011
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/09/2000 **FEC. SUSPENSION DEFINITIVA:**
FEC. INSCRIPCION: 13/06/2000 **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Provincia: MANTA Cofe: AV. 20 - A Numero: 413 Interseccion: CALLE 20 - A Referencia: A UNA CUADRA DEL ALMACEN BOYACA Telefono: 052622299

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

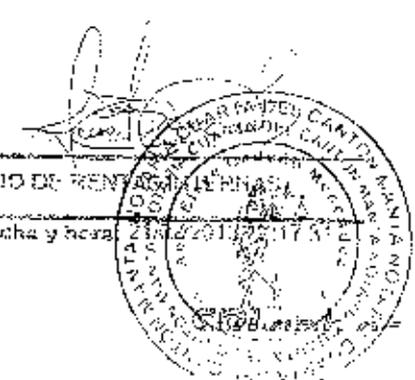
Las personas naturales que superen los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Enajenación Tributaria, serán obligadas a llevar contabilidad, convirtiéndose en Agentes de retención, y no podrán sustraerse al Régimen Simplificado (RISF).

Si supera los límites establecidos en el reglamento deberá obligado a llevar contabilidad para el siguiente ejercicio fiscal y la presentación de sus obligaciones será mensual.

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 1

El que suscribe
 Tatiana Cardenas Andrade
 MANTAS, Provincia: Manabi

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Ventana: FRI-0160868

Lugar de emisión: MANTAS AVENIDA E, ENTRE

Fecha y hora:

23/09/2011 17:53

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
PERSONAS NATURALES**



NUMERO RUC: 1309661712001
APELLIDOS Y NOMBRES: CARDENAS ANDRADE TATIANA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 13/06/2004
NOMBRE COMERCIAL: ARO. TATIANA CARDENAS ANDRADE **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.
VENTA AL POR MENOR DE ARTICULOS DECORATIVOS PARA EL HOGAR EN GENERAL.
VENTA AL POR MENOR DE CORTINAS.
ACTIVIDADES DE ALQUILER DE VIVIENDA
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
ACTIVIDADES DE DECORACION DE INTERIORES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ALGARROBOS Calle: AV. 30 - A Número: 413 Intersección: CALLE 29 - A Referencia: A UNA CUADRA DEL ALMACEN BOYACA Teléfono Dirección: 082622395

Nº ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** CERRADO **LOCAL COMERCIAL** **FEC. INICIO ACT.:** 21/09/2006
NOMBRE COMERCIAL: TALLER INDUSTRIAL ING. RAMIRO CARDENAS **FEC. CIERRE:** 25/01/2007
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA MECANICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: LOS ESTEROS Calle: 125 Número: SIN Intersección: AV. 104 Referencia: ATRAS DE CONSERVERA TROPICAL



[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: FRLE160808

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 21/02/2010 12:17:31

NOTARIEDAD
 SUPERIOR
 PROFESION Y CALIFICACION
 ABOGADO
 V.002016322
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 GARDENAS ALBUJA RAMIRO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 ANDRADE BARRIO SUCANA MARIA ANDREA DORA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL TITULAR
 MANTA
 2810-01-03
 FECHA DE EMISION
 2020-07-02



-SEPA 10/07/2020 10:00:00 AM-

[Signature]

[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACION PERSONAL



Cedula de
 Ciudadana
 APELLIDOS Y NOMBRES
 GARDENAS ANDRADE
 TATIANA
 GARDENAS ANDRADE
 MANTA
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE EMISION 1082-10-20
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTACION CASACA
 MIGUEL ANGEL
 ANDRADE VELEZ



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



018
 018-0278
 NUMERO DE IDENTIFICACION
 GARDENAS ANDRADE TATIANA

MANTA
 MANTA
 MANTA
 MANTA

[Signature]
 LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
 MARIELA PABLO GARDENAS
 Manta, Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980007
 Dirección: Av. 40a. y Calle B - Telf: 2811-497/2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000426118

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	14/12/2016 9:32
Una solicitud pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Urbana En MANTUA de la parroquia LOS ESTEROS		208-15-04-003	89,07	33372,48	192967	TÍTULO N°
C.C./R.U.C.	VENDEDOR	ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR		
1303681712	CARDENAS ANDRADE YATANA	CONCEPTO		Impuesto principal		
		DIRECCIÓN		Junta de Beneficencia de Guayaquil		
		ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR		
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		
1309200961	BARRETO LOPEZ LUIS EDUARDO	DIRECCIÓN		SALDO		
EMISION:		14/12/2015 9:32		MARIA JOSE ZAMORA MERA		
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						

[Handwritten signature]
 Srta. *[Handwritten name]*
 Dpto. *[Handwritten department]*





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Maná
 RUC: 318000180001
 Dirección: Av. 6da y Calle 9 - Tel: 2811-479/2811-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 010242011

13/7/2015:332

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de CONTRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en VENTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-08-13-04-092	10.30	480.00	192955	420117

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1333891712	CARDENAS ANDRADE TATIANA	CONSULTO HADICACIONAL SANTA MARIA ESTE	Transferencia principal	49.01
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14.84
			TOTAL A PAGAR	63.85
C.C./R.U.C. <th>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</th> <th>DIRECCIÓN</th> <th>VALOR PAGADO</th> <th>VALOR PASAJO</th>	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	VALOR PASAJO
306250861	FORPETO, CPELUIS EDUARDO	NA		39.25
			SALDO	24.60

EMISION: 13/7/2015 3:32 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR RECTIFICACIONES DE I.V.



[Handwritten signature]
 María José Zamora Mera
 Directora Ejecutiva
 Maná



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 127664

Nº 127664

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 35677

Fecha: 13 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-06-15-04-022

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA EST.6

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,50 M2

Área Comunal: 2,9000 M2

Área Terreno: 10,8900 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303661712	TATIANA CARDENAS ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	304,92
CONSTRUCCIÓN:	4676,00
	<u>4980,92</u>

Son: CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 13/10/2015 10:20:30

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 127665

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 127665

No. Electrónico: 35678



Fecha: 13 de octubre de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-05-15-04-003

Ubicado en: CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA VIVIENDA-3 (PB-PA-PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	98,82	M2
Área Comunal:	22,9100	M2
Área Terreno:	86,0700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1303661712	TATIANA CARDENAS ANDRADE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2409,96
CONSTRUCCIÓN:	36963,50
	<u>39373,46</u>

Son: TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperú

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Edición de...
Patricia Pablos Cordero
Ejecutiva de...

Impreso por: MARIS REYES 13/10/2015



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 051106

CERTIFICACIÓN



No. 1010-2323

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **TATIANA CARDENAS ANDRADE**, con clave Catastral 2061504022, ubicado en el Conjunto Habitacional Santa María Estacionamiento 6, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.*

Manta, octubre 14 del 2015



**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO**

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



47665

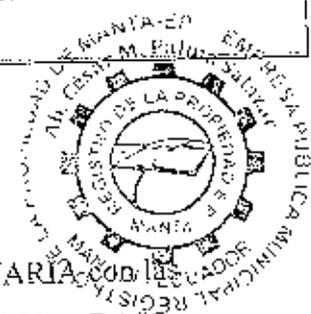


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47665:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de septiembre de 2014*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX



LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO 6 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto POR EL ESTE: Lindera con arca comun calle en 2,50 POR EL OESTE: Lindera con vivienda 14 en 2,50m POR EL SUR: Lindera con estacionamiento 5 en 5,00m POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento 7 en 5,00m AREA: 12,50m2 ALICUOTA: 0,0074% AREA DE TERRENO: 10,89 m2 AREA COMUN: 2,90m2 AREA TOTAL: 15,40m2 SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	212 16/01/2013	4.848
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 28/06/2013	1.025
Planos	Planos	22 28/06/2013	254
Capitulacion Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	16 05/09/2014	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 16 de enero de 2013
 Tomo: I Folio Inicial: 4.848 - Folio Final: 4.896
 Número de Inscripción: 212 Número de Repertorio: 504
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2012
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 a- Observaciones:

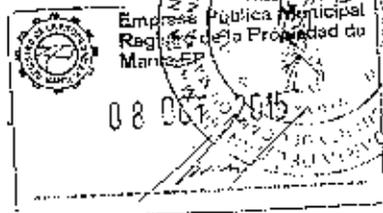
PARTICION EXTRAJUDICIAL - Otorgada entre los Sres. Susana Maria Auxiliadora Andrade Ibañez y...



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 47665

08 06 2015



Cárdenas, Elizabeth Cárdenas Andrade, Susana Cárdenas Andrade, debidamente representadas para este acto por la Sra. Susana María Auxiliadora Andrade Baird, Tatiana Cárdenas Andrade, María Gabriela Cárdenas Andrade y Leonardo Cárdenas Andrade, convienen en forma expresa y de mutuo acuerdo efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL, de la totalidad de los bienes inmuebles y muebles.
 Dos.- Hija que le corresponde a la Cónyuge sobreviviente Sra. SUSANA MARIA AUXILIADORA ANDRADE BAIRD, a la Sra. ELIZABETH CARDENAS ANDRADE y a la Sra. SUSANA CARDENAS ANDRADE.- Un bien inmueble ubicado en las proximidades del Cementerio nuevo de la Ciudad de Manta, en el Barrio del Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000024540	Cardenas Albuja Ramiro	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000041775	Andrade Baird Susana María Auxiliadora	Viuído	Manta
Propietario	80-000000026678	Cardenas Andrade Elizabeth	Soltero	Manta
Propietario	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000026677	Cardenas Andrade Maria Gabriela	Casado(*)	Manta
Propietario	80-000000026679	Cardenas Andrade Susana	Soltero	Manta
Propietario	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado(*)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	246	27-ago-1965	194	196

2 / Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.025 - Folio Final: 1.083
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 4.821

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

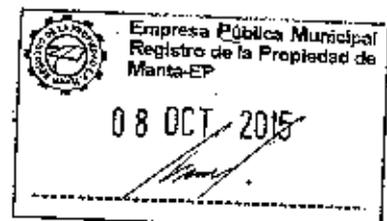
PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "Santa María".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	212	16-ene-2013	4848	4896





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

Planes

Inscrito el : viernes, 28 de junio de 2013
 Tomo: 2 Folio Inicial: 254 - Folio Final: 271
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.822
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Conjunto Habitacional "Santa María".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales/	17	28-jun-2013	1025	1083

4 / 1 Capitulaciones Matrimoniales

Inscrito el : viernes, 05 de septiembre de 2014
 Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 265
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 6.604
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de septiembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES, Los Conyuges Tatiana Cardenas Andrade y Miguel Angel Andrade Velez, por sus propios derechos, tienen a bien convenir mediante capitulaciones Matrimoniales, el bien inmueble y sus mejoras ubicado actualmente en el barrio la Florita de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta detallado en la clausula de antecedente NO INGRESARA al haber de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre ellos, por lo cuanto el bien inmueble detallado, ha sido adquirida como producto de una herencia, de la Sra Arquitecta Tatiana Cardenas Andrade.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Capitulante	30-000000002335	Andrade Velez Miguel Angel	Casado	Manta
Capitulante	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	28-jun-2013	1025	1083
Compra Venta	212	16-ene-2013	4848	4896
Planos	22	28-jun-2013	254	271

Escritura

Notaría Cuarta
Manta



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulacion Matrimonial	1		
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:23:14 del jueves, 08 de octubre de 2015

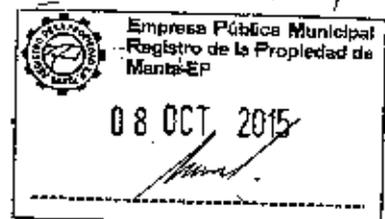
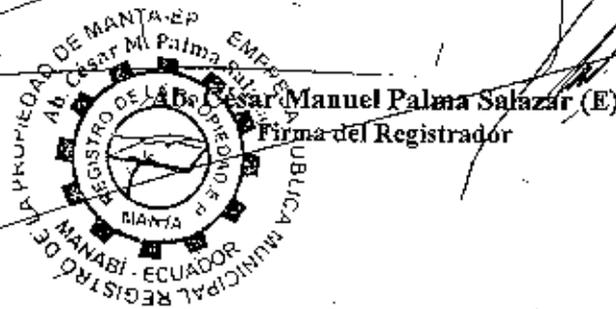
A petición de: *Monica Zubana Vega*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0



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

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





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47647:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 01 de septiembre de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 3 DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA.- Const. de dos plantas, se ha planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño dos dormitorios, baño general, baño social y patios frontal y posterior se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. VIVIENDA 3 PLANTA BAJA.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,13m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 1,20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL ESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00m POR EL SUR: Lindera con vivienda 2 en 6,00m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 4 en 4,80m AREA: 32,56m² ALICUOTA: 0,0193% AREA DE TERRENO: 28,36 m² AREA COMUN: 7,55m² AREA TOTAL: 40,11m² VIVIENDA 3 PLANTA ALTA, POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con planta baja de la misma vivienda POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el sur hacia el norte en 3,13m, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 0,50m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 270° en 2,87m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el sur hacia el norte en 2,87m, desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 0,40m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° en 3,13m POR EL SUR: Lindera con vivienda 2 en 6,50m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 4 en 6,40m AREA: 38,82m. ALICUOTA: 0,0230% AREA DE TERRENO: 33,81 m² AREA COMUN: 9,00m² AREA TOTAL: 47,82 m² VIVIENDA 3 PATIO FRONTAL.- POR





ARRIBA: Lindera con espacio aéreo POR ABAJO; Lindera con terreno de vivienda POR EL OESTE: Lindera con calle interna del conjunto en 6,00m por el ESTE: Lindera con vivienda 3 partiendo desde el sur hacia el norte en 3,13m, desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 1,20m, desde este punto hacia el norte con ángulo de 90° en 2,87m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 2 en 2,00m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 4 en 3,20m AREA: 15,44m2. ALICUOTA: 0,0091% AREA DE TERRENO: 13,45 m2 AREA COMUN: 3,58m2 AREA TOTAL: 19,02m2 VIVIENDA 3 PATIO POSTERIOR. POR ARRIBA, Lindera con espacio aéreo POR ABAJO: Lindera con terreno vivienda POR EL OESTE: Lindera con vivienda 3 en 6,00m POR EL ESTE: Lindera con propiedad particular en 6,00m POR EL SUR: Lindera con vivienda 2 en 2,00m POR EL NORTE; Lindera con vivienda 4 en 2,00m AREA. 12,00m2 ALICUOTA: 0,0071% AREA DE TERRENO: 10,45 m2 AREA COMUN: 2,78m2 AREA TOTAL: 14,78m2 SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	212 16/01/2013	4.848
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	17 28/06/2013	1.025
Planos	Planos	22 28/06/2013	254
Capitulacion Matrimonial	Capitulaciones Matrimoniales	16 05/09/2014	181

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 16 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.848 - Folio Final: 4.896

Número de Inscripción: 212 Número de Repertorio: 504

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

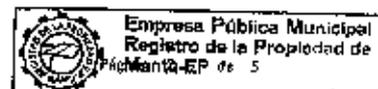
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PARTICION EXTRAJUDICIAL.- Otorgada entre los Sres. Susana María Auxiliadora Andrade Baird Viuda de Cárdenas, Elizabeth Cárdenas Andrade, Susana Cárdenas Andrade, debidamente representadas para este acto por la Sra. Susana María Auxiliadora Andrade Baird, Tatiana Cárdenas Andrade, María Gabriela Cárdenas Andrade y Leonardo Cárdenas Andrade, convienen en forma expresa y de mutuo acuerdo efectuar la PARTICION EXTRAJUDICIAL, de la totalidad de los bienes inmuebles y muebles.
Dos.- Hija que le corresponde a la Cónyuge sobreviviente Sra. SUSANA MARIA AUXILIADORA ANDRADE



09 OCT. 2015



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



Leonardo Cárdenas Andrade, conviene en forma expresa y de mutuo acuerdo efectuar la PARTICIPACIÓN EXTRAJUDICIAL de la totalidad de los bienes inmuebles y muebles.
Dos.- Hijuela que le corresponde a la Cónyuge sobreviviente Sra. SUSANA MARIA AUXILIADORA ANDRADE BAIRO, a la Sra. ELIZABETH CARDENAS ANDRADE y a la Sra. SUSANA CARDENAS ANDRADE.- Un bien inmueble ubicado en las proximidades del Cementerio nuevo de la Ciudad de Manta, en el Barrio del Perpetuo Socorro de la Ciudad de Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000024540	Cardenas Albuja Ramiro	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000041775	Andrade Baird Susana María Auxiliadora	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000026678	Cardenas Andrade Elizabeth	Soltero	Manta
Propietario	13-04326992	Cardenas Andrade Leonardo	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000026677	Cardenas Andrade María Gabriela	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000026679	Cardenas Andrade Susana	Soltero	Manta
Propietario	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado(*)	Manta

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

Libro:	Nu.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	246	27-ago-1965	194	196

2.1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013

Tomo: 4 Folio Inicial: 1.025 - Folio Final: 1.083
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 4.821
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL del Conjunto Habitacional "Santa María".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado	Manta

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

Libro:	Nu.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	212	16-ene-2013	4848	4896



Esquema de la Notaría Pública de Manta

Certificación impresa por: Mox

Fecha Registral: 4/8/13



37 **Planos**

Inscrito el: viernes, 28 de junio de 2013
Tomo: 2 Folio Inicial: 254 - Folio Final: 271
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.822
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 de mayo de 2013
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS del Conjunto Habitacional "Santa María".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	28-jun-2013	1025	1083

4/ **Capitulaciones Matrimoniales**

Inscrito el: viernes, 05 de septiembre de 2014
Tomo: 1 Folio Inicial: 181 - Folio Final: 265
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 6.604
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de septiembre de 2014
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CAPITULACIONES MATRIMONIALES, Los Conyuges Tatiana Cardenas Andrade y Miguel Angel Andrade Velez, por sus propios derechos tienen a bien convenir mediante capitulaciones Matrimoniales, el bien Inmueble y sus mejoras ubicado actualmente en el barrio la Florita de la Parroquia Los Esteros del Canton Manta detallado en la clausula de actecedente NO INGRESARA al haber de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre ellos, por lo cuanto el bien Inmueble detallado, ha sido adquirido como producto de una herencia de la Sra Arquitecta Tatiana Cardenas Andrade.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Capitulante	80-000000002335	Andrade Velez Miguel Angel	Casado	Manta
Capitulante	13-03661712	Cardenas Andrade Tatiana	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	17	28-jun-2013/	1025	1083
Compra Venta	212	16-ene-2013	4848	4896
Planos	22	28-jun-2013	254	271





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Capitulacion Matrimonial	1		
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 11:23:48 del jueves, 08 de octubre de 2015

A petición de: *Monica Zubizarain Vera*

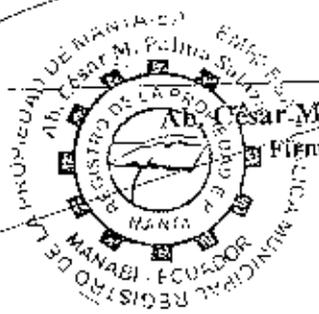
Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*

131013211-0



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

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



Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

Empresario
Maira Dolores Salto Mendoza
Manta-EP

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 47647



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 051105



No. 1011-2324

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **TATIANA CARDENAS ANDRADE**, con clave Catastral 2061504003, ubicado en el Conjunto Habitacional Santa María Vivienda 3, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, octubre 14 del 2015


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
AREA DE CONTROL URBANO

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

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

5.0.- CUADRO DE CÁLCULO DE ÁREAS Y ALÍCUOTAS:

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	ÁREA NETA (m ²)	ALÍCUOT A %	ÁREA DE TERRENO (m ²)	ÁREA COMUN (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)
-----------------------------------	-----------------------------------	-------------------	---	------------------------------------	------------------------------------

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA					
VIVIENDA -1 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio	57,44	0,0340	50,02	13,32	70,78
VIVIENDA -2 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	12,00	0,0071	10,45	2,78	14,78
VIVIENDA -3 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	12,00	0,0071	10,45	2,78	14,78
VIVIENDA -4 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	12,00	0,0071	10,45	2,78	14,78
VIVIENDA -5 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio	33,94	0,0201	29,55	7,87	41,84
VIVIENDA -6 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
VIVIENDA -7 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02

Abg. El Sr. Celso Mendieta
Notario Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA
MARÍA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]
REVISADO

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Fecha: 10/04/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA
MARÍA

ESP. *[Firma]*

MARCA *[Firma]*

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
VIVIENDA -8 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
VIVIENDA -9 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
VIVIENDA 10 Planta Baja	29,32	0,0174	25,53	6,80	36,12
Planta Alta	34,94	0,0207	30,43	8,10	43,04
Patio Frontal	13,88	0,0082	12,09	3,22	17,10
Patio Posterior	10,80	0,0064	9,41	2,50	13,30
VIVIENDA -11 Planta Baja	29,32	0,0174	25,53	6,80	36,12
Planta Alta	34,94	0,0207	30,43	8,10	43,04
Patio Frontal	13,88	0,0082	12,09	3,22	17,10
Patio Posterior	10,80	0,0064	9,41	2,50	13,30
VIVIENDA -12 Planta Baja	29,32	0,0174	25,53	6,80	36,12
Planta Alta	34,94	0,0207	30,43	8,10	43,04
Patio Frontal	13,88	0,0082	12,09	3,22	17,10
Patio Posterior	10,80	0,0064	9,41	2,50	13,30
VIVIENDA -13 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
VIVIENDA -14 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	15,44	0,0091	13,45	3,58	19,02
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
VIVIENDA -15 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,82
Patio Frontal	27,44	0,0163	23,90	6,36	33,80
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Handwritten signature]

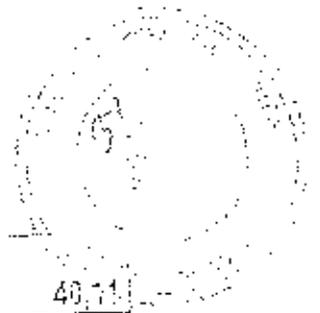
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA

APROBADO POR: *[Handwritten signature]* P. Horizontal N°23-2494

MARTE 04 DE JUNIO 2014

REVISADO HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



VIVIENDA -16 Planta Baja	32,56	0,0193	28,36	7,55	40,11
Planta Alta	38,82	0,0230	33,81	9,00	47,92
Patio Frontal	27,44	0,0163	23,90	6,36	33,80
Patio Posterior	9,00	0,0053	7,84	2,09	11,09
ESTACIONAMIENTO 1	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 2	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 3	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 4	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 5	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 6	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 7	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
ESTACIONAMIENTO 8	12,50	0,0074	10,89	2,90	15,40
TOTALES=	1627,98	1,0000	1470,00	391,50	2.079,48

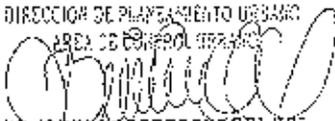
5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 1	7.73
VIVIENDA 3	5.85
VIVIENDA 5	5.24
VIVIENDA 7	5.67
VIVIENDA 9	5.67
VIVIENDA 11	5.27
VIVIENDA 13	5.57
VIVIENDA 15	6.39
ESTACIONAMIENTO 1	0.74
ESTACIONAMIENTO 2	0.74
ESTACIONAMIENTO 3	0.74
ESTACIONAMIENTO 4	0.74
TOTALES =	100

VIVIENDA 2	5.85
VIVIENDA 4	5.85
VIVIENDA 6	5.67
VIVIENDA 8	5.67
VIVIENDA 10	5.27
VIVIENDA 12	5.27
VIVIENDA 14	5.57
VIVIENDA 16	5.57
ESTACIONAMIENTO 5	0.74
ESTACIONAMIENTO 6	0.74
ESTACIONAMIENTO 7	0.74
ESTACIONAMIENTO 8	0.74

Notario Público Cuarta
 Ab. ...

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
 ÁREA DE CONTROL URBANO


REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA

AREA de Planeamiento
 URBANO



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA
 Fecha: 09/24/2011

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Considerando:

Que el Condominio denominado "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle Publica del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito se levantan 16 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, entre las que se destacan 13 unidades de 71,38m² y 3 unidades de 66,58m², cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal 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 conjunto, 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 conjunto habitacional.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardalanes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto habitacional.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Habitacional Santa María", 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 "Conjunto Habitacional Santa María".

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 5.- **CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA.**- El "Conjunto Habitacional Santa Maria" está compuesta por un cuerpo principal de cuatro manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 16 unidades, 13 viviendas de 71,38m² y 3 viviendas de 66,53m², todas ellas con sistema y patios. El conjunto habitacional tiene las características de una ciudadera cerrada; tiene instalaciones infantiles, áreas verdes y veredas y calle de uso común. La estructura de las viviendas es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilinos. Las paredes son de ladrillos de arcilla enfucidos con mortero de cemento. La cubierta es de ondulit. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto habitacional como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- **BIENES EXCLUSIVOS.**- Son bienes de dominio exclusivo: Las viviendas, patios frontales, traseros y laterales, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa Maria".

Art. 7.- **DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.**- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere 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 conjunto y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abeceras, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente, excepto las Viviendas # 1, 15 y 16 en las que podrán instalarse comercio vecinales como tiendas de abarrotes, bazares, librerías, entre otros.

En las viviendas no podrán almacenarse 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 "Conjunto Habitacional Santa Maria", podrán usar su unidad de vivienda 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 de la vivienda.

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 decir en las viviendas, es necesario:

Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Habitacional Santa Maria", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Elaborado por:
R.S. Elsy Cedeno Merchán
Notaría Pública Cuatrecasas
Merchán - Ecuador



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- 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 de la Muy Ilustre Municipalidad 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 las viviendas, 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 la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto habitacional únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones de recreación, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto habitacional promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto habitacional.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto habitacional, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

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

- 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;
- Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto 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 ccho del presente reglamento interno;
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también los 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 conjunto residencial;
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

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 "Conjunto Habitacional Santa María", las áreas de circulación exterior, calle y acera, retiros frontales y parques, garita de ingreso y portón, áreas verdes los muros que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Habitacional Santa María".

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 anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Habitacional Santa María", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Conjunto Habitacional Santa María", 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 trata 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

El inmueble está en el...
Acto, Escritura, Planos, etc.
Notario Público
C. G. G.



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



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 "Conjunto Habitacional Santa María", 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 las fachadas frontales de las viviendas;
- 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 de las manzanas e inmuebles, 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;
- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) 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;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el conjunto;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto habitacional como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

DE LAS AREAS COMUNES DE JUEGOS INFANTILES

- Los juegos infantiles podrán ser utilizados por los familiares, amigos o invitados de los copropietarios, menores de edad, que se encuentren al día en sus pagos y obligaciones con la Administración.
- El uso de dichos juegos infantiles por parte de los menores de edad será bajo la única y exclusiva responsabilidad de la persona encargada del menor.
- Los juegos infantiles podrán ser utilizados los siete días de la semana, excepto los días en que por trabajos de limpieza y mantenimiento, fumigación u otros se requieran no darlos uso. En dichas ocasiones la Administración avisará con 24 horas de anticipación esta novedad.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN DOMICILIOS PARTICULARES

- En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, patios, propiedades vecinas o terrenos.
- Para los invitados que acudan a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no molesto a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- La seguridad del Conjunto Habitacional Santa María estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se podrá contratar los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación. Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto, la misma que será devuelta a la salida. El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Escritura
Notaría Pública Cuatrecasas
Molina - 6



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto habitacional se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto habitacional no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro del conjunto y personas sin credencial o licencia de manejo.
- i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro del conjunto más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufriera algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por el conjunto en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

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 LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garajes, Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las áreas serán ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o silbidos en los parquesos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones, será sancionado con una multa de diez 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 diez 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 conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto habitacional.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto habitacional, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Los animales no podrán ingresar al parque infantil.

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, 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 para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento 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:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización 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 conjunto residencial 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 conjunto habitacional, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, 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 de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador de la urbanización o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Organos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia, no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanadas del reglamento interno;
- 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 conjunto residencial. 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.

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Me. *G. Linares*

Notaría Pública Cuarta
Montevideo - República



CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido 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 CONJUNTO

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 de la urbanización.

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 conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto habitacional, 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.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda 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.

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 conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DANOS.- Los gastos de reparacion o reposicion que se originen en actos de culpa o dolo de algun copropietario o usuario, seran de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligacion de crear un Fondo Comun de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio comun, 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 util de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formara por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementara con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administracion y control del conjunto residencial estara 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 maxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quorum y las demas 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 tendra derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, segun sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estara presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Acluará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, segun corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendra sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizaran una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizaran 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 o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto habitacional.

En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



El Fondo de Reserva
Notario Pública Contrata
SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

total de votos del conjunto habitacional 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 concurren 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 alcuotas de propiedad del conjunto residencial constituida 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 alcuotas (1/16).

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

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 conjunto residencial, 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 conjunto residencial;
- 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 conjunto residencial; 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 conjunto residencial, 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 sucesivamente.

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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



*Acta de Asamblea
de Copropietarios
del Conjunto Habitacional
Santa Maria, en la fecha
de 12 de Agosto de 1980.*

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones 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 seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren 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 asistieren.

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.- VOTACION 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 conjunto residencial.

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;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- f) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesan a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) 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;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- p) 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,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, 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 un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración del conjunto habitacional, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



El Secretario es Sr. Ab. de Crédito Menéndez

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA

- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- 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;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida 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 la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, 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 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;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- 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 conjunto residencial;
- 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 Organos de Administración del conjunto residencial.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto habitacional Santa Maria, la ejerce individualmente, el Presidente y/o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada aflicta de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/16, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



*Notario Pública Cuarte-
la Cabaiguán, Pinar del Río, Cuba*
Abg. Ceferino Hernández

CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA



CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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 conjunto residencial declarada 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 las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

Arq. Tatiana Cárdenas Andrade
TECNICO ESPONSABLE



No. 554-SM-SMC
Manta, Abril 5 de 2013

Arquitecta
Tatiana Cárdenas
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 029-A.L.C-M-JEB-2011 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de la Sra Tatiana Cárdenas Andrade, ubicado en el barrio La Florida de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000.

Sin otro particular, suscribo.

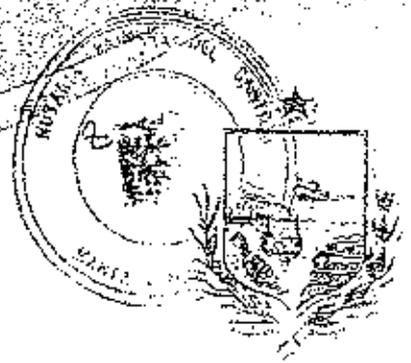
Atentamente,


Soraya Merz Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Gabriela Delgado

Gabriela Delgado
ABG. Soraya Merz Cedeno
Notario Público Cuarta
Categoría - Ecuador





Pag 2 MODIFICATORIA A LA RESOLUCION No. 025-ALC-M-JES-2011 DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL SANTA MARIA"

Que, mediante Oficio No. 300-DPUM-JCV, de fecha marzo 27 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala los siguientes antecedentes:

1.- De acuerdo a Escritura de Compraventa inscrita el 27 de agosto de 1965 y autorizada por la Notaría Primera el 02 de agosto de 1965 y acorde al Certificado emitido por el Registrador de Propiedad de febrero 06 de 2013, el señor Ramiro Cárdenas Albuja adquirió un predio ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarquí de esta Cabecera Cantonal.

2.- Mediante Oficio NO. 181-DPUM-TAV de junio 04 de 2011 dirigido a Alcaldía esta Dirección informa sobre la aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", implantado en un predio de 1,470.00m², con clave catastral No. 2061504000, de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, ubicado en el barrio LA Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, señalado como lote sobrante A, de acuerdo a Escritura de Sentencia de Posesión Efectiva inscrita el 15 de diciembre de 2006 y autorizada por la Notaría Tercera el 13 de diciembre de 2006.

Que, la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros, mediante oficio No. 242-DACMM-DFS, del 19 de marzo de 2013, suscrito por el Arq. Daniel Ferrín Somoza, indica que se procedió a catastrar la escritura de partición extrajudicial autorizada por la notaría Tercera de Manta de fecha 06 de noviembre de 2012, de acuerdo a la solvencia del Registro de la Propiedad comunica que se encuentra inscrita con fecha 16 de enero de 2013, tocándole a la señora Tatiana Cárdenas Andrade el lote de terreno de 1,470.00m² donde se encuentra implantado el Conjunto habitacional "Santa María", por lo que esa Dirección considera factible el cambio de nombre de propietario en la resolución de Propiedad Horizontal.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 300-DPUM-JCV, de marzo 27 de 2013, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente el cambio de nombres del propietario de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000, que de manera correcta debe especificar como propietario la señora Tatiana Cardenas Andrade; resolviéndose y basados en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

1. "Aprobar la Modificatoria a la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JES/2011 de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María"; de propiedad de la Sra. Tatiana Cárdenas Andrade, ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado como Lote A, con clave catastral No. 2061504000.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



No. 779-SM-SMC
Manta, julio 6 de 2011

Señores
Herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 025-ALC-M-JEB-2011, de fecha 6 de julio de 2011, emitida por el Ing. Jaime Estuade Boquilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, con clave catastral No. 2061504000, ubicado en la calle pública del barrio la Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Cubierta d.

Edith...
AB y Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta, Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 2.- Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO HABITACIONAL "SANTA MARÍA".



Que, mediante Oficio No. 181-DPUM-TAV, de fecha junio 4 de 2011, el Director de Planeamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunicó al señor Alcalde, que en base al informe No. 052 presentado por los arquitectos Birmania García y Carlos Franco, Técnicos del Área de Control Urbano, indican lo siguiente:

Que, los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, son propietarios de un lote de terreno de 1.470.00m², lote sobrante A, de la escritura protocolizada 2 de agosto/65 e inscrita 27 de agosto/65, de acuerdo a escritura de Sentencia de Posesión Efectiva, protocolizada en la Notaría Tercera de Manta el 13 de diciembre de 2006 e inscrita ante la Registraduría de la Propiedad de Manta el 15 de diciembre de 2006, ubicado en la calle Pública del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta; terreno que de acuerdo certificado de la Registraduría de la Propiedad emitido el 8 de abril de 2011, posee gravamen vigente de hipoteca.

Que, el Conjunto Habitacional Santa María, está compuesto por dieciséis viviendas unifamiliares que constan de: sala, comedor, cocina, dormitorios y patios frontales y posteriores más las respectivas áreas comunales de calles y parque, debidamente aprobados por las empresas públicas pertinentes.

Que, una vez consultado esta resolución ante la Procuraduría Sindica Municipal, emiten el informe favorable fechado el 29 de junio de 2011, mediante memorando No. 515-DL-LRG el Dr. Lino Romero, Procurador Síndico Municipal, ingresando al despacho de la Alcaldía el 5 de julio de 2011, presentando el siguiente criterio jurídico: "Que la hipoteca constituida sobre el bien inmueble, no es un impedimento legal para que se otorgue la aprobación de la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal.

En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Santa María", de propiedad de los herederos del Sr. Ramiro Cárdenas Albuja, con clave catastral No. 2061504000, ubicado en la calle pública del barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, amparado en los informes de la Dirección de Planeamiento Urbano y Procuraduría Sindica Municipal.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los seis días del mes de julio del año dos mil once.


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 22 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el periodo de un año.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO
Simón Acosta Espinosa
Presidente del Comité Ejecutivo
Manta, 22 de abril de 2015

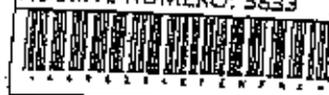
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3633



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

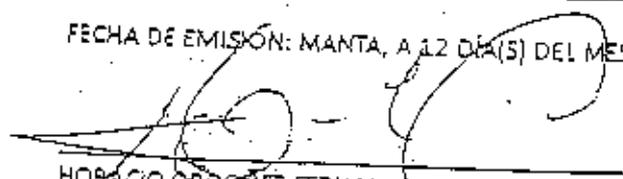
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620925	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN

130862032-5



CIENNA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VERA CRESPO
 MARICELA DOLORES
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PICHINCHA ISERMOSI
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 CARLOS AUGUSTO
 MOYA JONNUX



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROTECCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN SIG COMERCIALIZADOS

615364122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 VERA CRESPO ANIBEL CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CRESPO GAGANOVA MARIA ROSA

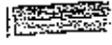
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANABI
 2013-08-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-08-06

AUTENTICACIÓN

[Signature]

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



103

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SIN DONALES 10 FEB 2014

103 - 0156

1308620325

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANABI	
MANABI	PARRISCUA	1
CANTÓN		ZONA

[Signature]

1. PRESIDENTA DE LA JUNTA

[Signature]
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí, Ecuador



ESTAS COPIAS ESTÁN
AUTENTICADAS POR MI
Firma: [Firma]

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04957.- DOY

FE.- 4



[Firma manuscrita]
Ab. [Firma]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

