



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: 002-002-000011694



20151308004P04408

NOTARIO(A) ELSYE HALDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CLARITA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04408					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/ Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	GARCIA GONZALEZ LUIS HUMBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CITULA	1700097130	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1701140173	EQUATORIANA	VENDEDOR(A)	LUIS GARCIA GONZALEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/ Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CISNEROS CASTRO JAVIER MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1000100935	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	DAGUERO BENITEZ MARCELA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CITULA	1000817129	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		5'202,00					

NOTARIO(A) ELSYE HALDREY CEDAÑO MENENDEZ

NOTARÍA CLARITA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308004P04408					
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							

FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE OCTUBRE DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CISNEROS CASTRO JAVIER MARCELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000730935	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	BAQUERO BENITEZ MARCELA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000817120	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1750010937001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		51202.00					

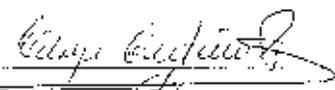
NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308604P04408					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		2 DE OCTUBRE DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BAQUERO BENITEZ MARCELA SUSANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000817120	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							

OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

  
NOTARIA ELSE HALTY GODOEN MENENDEZ  
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

**COPIA**



**PRIMERA PARTE:** COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ Y GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ.

**SEGUNDA PARTE:** HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES SEÑORES JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA.-

CUANTIAS: \$ 51.201,89 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dos de octubre 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 los cónyuges señores LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ Y GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON, casados entre sí, la última de los nombrados legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposo el señor Luis Humberto García Gonzalez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS VENDEDORES**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en el cantón Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS COMPRADORES**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados 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**

Elsy Cedeño Menéndez  
 Abogada  
 Notaria Pública Cuarta  
 Cantón Manta, Ecuador



**COMPAÑÍA 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 los cónyuges señores **JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados 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 los cónyuges señores **LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ Y GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON**, casados entre sí, la última de los nombrados legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de su esposo el señor Luis Humberto García Gonzalez, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS VENEDORES**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios de un lote de terreno los mismos que se encuentra unificados entre sí, ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro en la calle M – dos del cantón Manta, provincia de Manabí. inmuebles adquiridos mediante escritura de compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de junio de dos mil cinco, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de junio del dos mil

cinco.- Con fecha seis de abril del dos mil seis, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad la escritura de Protocolización de Adjudicación celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de marzo del dos mil seis.- Con fecha cinco de mayo del dos mil seis, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Unificación y Formación de solar, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta el dieciocho de abril del dos mil seis.- con fecha catorce de septiembre del dos mil siete, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del dos mil siete, en la que se declara de propiedad horizontal el edificio denominada El Dorado II.- Con fecha catorce de septiembre del dos mil siete, se encuentra inscrita la protocolización de planos, celebrada en la Notaria Primera del cantón Manta, el veinticuatro de agosto del dos mil siete.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble consistente en el Departamento novecientos cuatro y el estacionamiento número diez, ubicados en el Edificio El Dorado II, ubicado en el Barrio Perpetuo Socorro en la calle M – dos del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CUATRO.- presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el área comunal de la terraza; POR ABAJO: lindera con el departamento ochocientos cuatro; POR EL NORTE: lindera con el área comunal de circulación y departamento novecientos cinco siguiendo desde el oeste hacia el este en tres punto setenta y dos metros, desde este punto hacia el sur con ángulo noventa grados con tres punto cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con cero punto cuarenta metros, desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados con uno punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con dos metros, desde este punto hacia el norte con ángulo doscientos setenta grados con uno punto treinta y tres metros, desde este punto hacia el este con ángulo noventa grados con cuatro punto cero tres metros, dando una longitud acumulada de diez punto quince metros; POR EL SUR: lindera con parte del departamento novecientos tres con cero punto cincuenta y cinco y desde este punto hacia el sur con ángulo de doscientos setenta grados con uno punto veinticinco, de este punto con ángulo de noventa grados hacia el este con tres punto cinco metros, desde este punto hacia el norte con vacío hacia el retiro frontal de la edificación siguiendo desde el oeste hacia el este con tres punto cinco metros, desde este punto hacia el sur con ángulo de

Abg. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública  
Manta - Ecuador

doscientos setenta grados con cero punto cincuenta y cinco desde este punto hacia el este con ángulo noventa grados con seis punto cincuenta y ocho metros, dando una longitud acumulada de diez punto quince metros; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con seis punto noventa metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados con cero punto quince metros, desde este punto hacia el norte con ángulo noventa grados con cero punto quince metros, dando una longitud acumulada de siete punto cero cinco metros; POR EL OESTE: lindera con departamento novecientos tres, siguiendo desde el sur hacia el norte con uno punto veintiocho metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados con cero punto cincuenta y cinco metros, desde este punto hacia el norte con ángulo noventa grados con ocho punto sesenta y cinco metros, dando una longitud acumulada de nueve punto noventa y tres metros. Área neta: setenta y nueve coma cuarenta y cinco metros cuadrados; alícuota: uno coma treinta y nueve por ciento; área de terreno: dieciséis coma veintinueve metros cuadrados; área común: cuarenta y siete coma cero seis metros cuadrados; área total ciento veintiséis coma cincuenta y un metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO DIEZ, presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el departamento ciento dos; POR ABAJO: lindera con el estacionamiento veintiséis; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea de oeste a este con dos punto veinte metros, desde este punto hacia el este en un metros, dando una longitud acumulada de tres punto veinte metros; POR EL SUR: lindera con el área comunal de circulación en dos punto sesenta y cinco metros; POR EL ESTE: lindera con el estacionamiento once en cinco metros y vacío hacia el área comunal de piscina en dos punto quince, dando una longitud acumulada de siete punto quince metros; POR EL OESTE: lindera con el estacionamiento nueve. Área neta diecinueve coma veintisiete metros cuadrados; alícuota cero coma treinta y cuatro por ciento; área de terreno: tres coma noventa y cinco metros cuadrados; área común once coma cuarenta y un metros cuadrados; área total treinta coma sesenta y ocho metros cuadrados.- Los Vendedores transfieren 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 **CINCUENTA Y UN MIL DOSCIENTOS UNO CON 89/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran 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 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran 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 **LOS COMPRADORES.- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.- **COMPARECIENTES:** Comparecen 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) Los cónyuges señores JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, 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 los cónyuges señores **JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ**, son propietarios del inmueble consistente en el Departamento novecientos cuatro y el Estacionamiento número diez, ubicados en el Edificio El Dorado II, ubicado en el Barrio

Abj. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública  
Cartera  
Manta

Perpetuo Socorro en la calle M – dos 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 los cónyuges señores **LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ Y GLORIA MARIA DE LOS ANGELES AYALA ALARCON.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: **DEPARTAMENTO NOVECIENTOS CUATRO.-** presenta los siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** lindera con el área comunal de la terraza; **POR ABAJO:** lindera con el departamento ochocientos cuatro; **POR EL NORTE:** lindera con el área comunal de circulación y departamento novecientos cinco siguiendo desde el oeste hacia el este en tres punto setenta y dos metros, desde este punto hacia el sur con ángulo noventa grados con tres punto cuarenta y tres metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con cero punto cuarenta metros, desde este punto hacia el sur con ángulo de noventa grados con uno punto treinta y cinco metros, desde este punto hacia el este con ángulo doscientos setenta grados con dos metros, desde este punto hacia el norte con ángulo doscientos setenta grados con uno punto treinta y tres metros, desde este punto hacia el este con ángulo noventa grados con cuatro punto cero tres metros, dando una longitud acumulada de diez punto quince metros; **POR EL SUR:** lindera con parte del departamento novecientos tres con cero punto cincuenta y cinco y desde este punto hacia el sur con ángulo de doscientos setenta grados con uno punto veinticinco, de este punto con ángulo de noventa grados lindera con vacío hacia el retiro frontal de la edificación siguiendo desde el oeste hacia el este con tres punto cero dos metros, desde este punto hacia el sur con ángulo de doscientos setenta grados con cero punto cincuenta y cinco desde este punto hacia el este con ángulo noventa grados con seis punto cincuenta y ocho metros, dando una longitud acumulada de diez punto quince metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con seis punto noventa metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo noventa grados con cero punto quince metros, desde este punto hacia el norte con ángulo noventa grados con cero punto quince metros, dando una longitud acumulada de siete punto cero cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con departamento novecientos tres, siguiendo desde el sur hacia el norte con uno punto veintiocho metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de doscientos setenta grados con cero punto cincuenta y cinco metros, desde este punto hacia el norte con ángulo noventa grados con ocho punto sesenta y cinco metros, dando una longitud acumulada de nueve punto noventa y tres

metros. Área neta: setenta y nueve coma cuarenta y cinco metros cuadrados; alcuota: uno coma treinta y nueve por ciento; área de terreno: dieciséis coma veintinueve metros cuadrados; área común: cuarenta y siete coma cero seis metros cuadrados; área total ciento veintiséis coma cincuenta y un metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO DIEZ.- presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el departamento ciento dos; POR ABAJO: lindera con el estacionamiento veintiséis; POR EL NORTE: lindera con vacío hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea de oeste a este con dos punto veinte metros, desde este punto hacia el este en un metros, dando una longitud acumulada de tres punto veinte metros; POR EL SUR: lindera con el área comunal de circulación en dos punto sesenta y cinco metros; POR EL ESTE: lindera con el estacionamiento once en cinco metros y vacío hacia el área comunal de piscina en dos punto quince, dando una longitud acumulada de siete punto quince metros; POR EL OESTE: lindera con el estacionamiento nueve. Área neta diecinueve coma veintisiete metros cuadrados; alcuota cero coma treinta y cuatro por ciento; área de terreno: tres coma noventa y cinco metros cuadrados; área común once coma cuarenta y un metros cuadrados; área total treinta coma sesenta y ocho 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



*Alfredo*  
Carrera  
Carrera  
Carrera  
Carrera  
Carrera

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 los cónyuges señores **JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO Y MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ**, 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) hiciera 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 un lateral 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 graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afectan a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad, o en caso



*Alfonso*  
Nuestro abogado  
Nuestro abogado



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 o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en 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 de 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 completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse y 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**.

**NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.

**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 de ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. 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 mí 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*  
Notaria Médica Cuarta  
Manta Ecuador  
REVISADO  
15/03/2023

*[Handwritten Signature]*  
MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichinchá C. A. Sucursal Manta



*Luis Humberto Garcia Gonzalez*

LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ  
C. C. # 170009713-0  
Apoderado Especial de Maria Ayala Alarcon

*Javier Marcelo Cisneros Castro*

JAVIER MARCELO CISNEROS CASTRO  
C. C. # 100073093-5

*Marcela B de Cisneros*

MARCELA SUSANA BAQUERO BENITEZ  
C. C. # 100081712-0



*Abg. Elsy Cedeño Menéndez*

ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ  
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

*les . . .*





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 138000980004  
 Dirección: Av. 6ta. y Calle 9 - Telf: 261 479 / 2611 417

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416093

8/18/2015 12:13

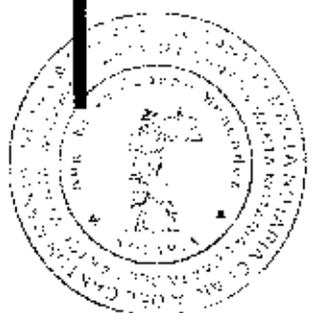
OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRIB.	TÍTULO N°
Una escritura p/ra de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON EL PAGO DEL 50 % POR SER DE LA 3RA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-07-34-01-066	3,95	5391,09	186876	418003

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
1700087130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	EO EL DONADO II EST. 10	CONCERTO	28,91
	ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil	8,07
			Impuesto principal	
			TOTAL A PAGAR	34,98
1000730835	CISNEROS CASTRO JAVIER MARCELO	SIN	VALOR PAGADO	34,98
			SALDO	0,00

EMISION: 8/18/2015 12:13 MARIA JOSE ZAMORA MIERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Sra. Maria José Zamora  
 RECAUDACION





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua  
RUC: 136000980001  
Dirección: Av. 29 de Abril - 2011 451301-07

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416091



Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALIADO	CONTRIB	TITULO N°
U-1a escritura sobre el CONCRETO VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION vivienda en MANUA de la parroquia MANUA	1-07-34-0-119	46,20	48520,80	100672	46081

01/15/2015 12:3

VENDEDOR		DIRECCION		CONCEPTO		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	FI DEL DIGNO DON D. PPTO 304		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
17009730	GARCIA GONZA, EZLUS Y SIA			Impuesto Principal Compra-Venta		6,97	
ADQUIRENTE				TOTAL A PAGAR		8,97	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION		VALOR PAGADO		8,97	
1003709935	GENIEROS CASANOVA EN SOCIEDAD			SALDO		0,00	

EMISION: 01/15/2015 12:33 HORA: JOSE ZAMORA MORA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR AJUSTACIONES DE LEY

Comisario Cantonal  
CANTON MANTUA  
Sra. Mariana López Zamora  
RUC: 01010101010101

Yalaco  
Municipio de Mantua - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9ª - Tel: 5611-47812813-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000416092

9/16/2015 12:13

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA.		1-07-34-01-066	3,95	5391,09	386076	416092
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.D / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1700097133	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SPA.	ED. EL DORADO 8 EST. 10	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta		1,58	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		2,58	
1000730835	DISSEROS CASTRO JAVIER MARCELO	SIN	VALOR PAGADO		2,58	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/16/2015 12:13 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Sra. Mirta José Zamora  
 RECAUDACION





**51496**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51496-EP

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

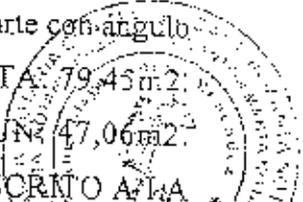
Fecha de Apertura: *jueves, 04 de junio de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando Parte del EDIFICIO EL DORADO II se encuentra el DEPARTAMENTO 904.- Presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con el área comunal de la terraza. POR ABAJO: Lindera con el departamento 804. POR EL NORTE: Lindera con el área comunal de circulación y departamento 905 siguiendo desde el oeste hacia el este 3.72m, desde este punto hacia el sur con ángulo 90° con 3.43m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° con 0.40m, desde este punto hacia el Sur con ángulo de 90° con 1.35m, desde este punto hacia el este con ángulo 270° con 2.00m, desde este punto hacia el norte con ángulo 270° con 1.33m, desde este punto hacia el este con ángulo 90° con 4.03m, dando una longitud acumulada de 10.15m. POR EL SUR: Lindera con parte del departamento 903 con 0.55 y desde este punto hacia el Sur con ángulo de 270° con 1.25, de este punto con ángulo de 90° lindera con vacío hacia el retiro frontal de la edificación siguiendo desde el oeste hacia el este con 3.02m, desde este punto hacia el sur con ángulo 270° con 0.55 desde este punto hacia el este con ángulo 90° con 6.58m, dando una longitud acumulada 10.15m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el retiro lateral, siguiendo desde el sur hacia el norte con 6.90m, desde este punto hacia el oeste con ángulo 90° con 0.15m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 0.15m, dando una longitud acumulada de 7.05m. POR EL OESTE: Lindera con departamento 903, siguiendo desde el Sur hacia el norte con 1.28m, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° con 0.55m, desde este punto hacia el norte con ángulo 90° con 8.65m, dando una longitud acumulada de 9.93m. AREA NETA: 79.45m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 1,39%. AREA DE TERRENO: 16,29m<sup>2</sup>. AREA COMUNAL: 47,06m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 126,51m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA

*Al día 04 de junio de 2015*  
*Manuela Ferradás*  
*Manuela Ferradás*




**Empresa Pública Municipal**  
**Registro de la Propiedad de**  
**Manta-EP**  
 24 ABO. 2015

PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850 06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 05/03/2006	13.115
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	382
Planos	Plano de Terrenos	19 14/09/2007	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**3 Compraventa**

Inscrito el: **jueves, 30 de junio de 2005**

Tomos: **1** Folio Inicial: **23.207** - Folio Final: **23.214**

Número de Inscripción: **1.652** Número de Repertorio: **3.111**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 14 de junio de 2005**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. Sup. 840 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	18-01807775	Sarasti Benavides María Cristina	Casado	Manta
Vendedor	18-01407477	Villacis Vaca Manuel Ivan	Casado	Manta



**3 Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el: **jueves, 06 de abril de 2006**

Tomos: **1** Folio Inicial: **10.735** - Folio Final: **10.748**

Número de Inscripción: **850** Número de Repertorio: **1.615**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 14 de marzo de 2006**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo

Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Adjudicatario	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	Casado(*)	Manta





3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123

Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652., y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos

m e t r o s c u a d r a d o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	García González Luis Humberto	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	850	06-abr-2006	10733	10748
Compra Venta	1652	30-jun-2005	23207	23214

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462

Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	García Gonzalez Luis Humberto	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	1017	05-may-2006	13115	13123

5 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	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	14	14-sep-2007	382	462

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 18:25:48 del lunes, 24 de agosto de 2015

A petición de:

*Roneth Eli Chacala*  
*Zayda Pachay*

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pachay,  
130730043-2



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



**b. César Manuel Palma Salazar (E)**  
Firma del Registrador

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



**51499**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51499:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *Jueves, 04 de junio de 2015*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Precio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

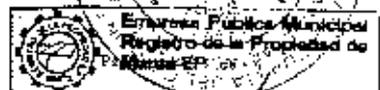
Dentro del EDIFICIO EL DORADO II de Propiedad de los Cónyuges Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala de García, se encuentra el ESTACIONAMIENTO 10, y tiene los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: lindera con el departamento 102. POR ABAJO, lindera con el estacionamiento 26, POR EL NORTE, lindera con vacío hacia el área comunal de piscina siguiendo la línea de oeste a este con 2.20m, desde este punto hacia el este con 1.00m, dando una longitud acumulada de 3.20m. POR EL SUR. Lindera con el área comunal de circulación en 2,65m, POR EL ESTE; lindera con el estacionamiento 11 en 5.00m y vacío hacia el área comunal de piscina en 2.15, dando una longitud acumulada de 7.15m. POR EL OESTE; lindera con el estacionamiento 9. AREA NETA. 19,27m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,34%. AREA DE TERRENO: 3,95m<sup>2</sup>. AREA COMUN: 11,41m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 30,68m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio (Inicial)
Compra Venta	Compraventa	1.652 30/06/2005	23.207
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	850 06/04/2006	10.735
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.017 05/05/2006	13.113
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	14 14/09/2007	382
Plots	Plano de Terrenos	19 14/09/2007	

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



24 AGO 2015



1 / 3 Compraventa

Inscrito el: jueves, 30 de junio de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.207 - Folio Final: 23.214  
Número de Inscripción: 1.652 Número de Repertorio: 3.111  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de junio de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno ubicado Barrio Perpetuo Socorro del Cantón Manta calle M- Dos. Sup. 840 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-00097130	García González Luis Humberto	Casado(*)	Manta
Vendedor	18-01807775	Sarasti Benavides María Cristina	Casado	Manta
Vendedor	18-01407477	Villacis Vaca Manuel Ivan	Casado	Manta

2 / 3 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: jueves, 06 de abril de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 10.735 - Folio Final: 10.748  
Número de Inscripción: 850 Número de Repertorio: 1.615  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de marzo de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de Terreno de Propiedad Municipal, terren ubicado con dirección a la Playa El Murcielago, Barrio Perpetuo Socorro, calle M-2 de la parroquia Manta. Sup. 330,22.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000600151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Adjudicatario	17-00097130	García González Luis Humberto	Casado(*)	Manta

3 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 05 de mayo de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.115 - Folio Final: 13.123  
Número de Inscripción: 1.017 Número de Repertorio: 2.027  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de abril de 2006

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Unificación de 2 lotes de terrenos, adquiridos el 30 de Junio del 2005 No. 1652, y Abril 6 del 2006, bajo el No. 850., Unificados entre si forman uno solo que tienen una superficie total de Un mil ciento setenta coma veintidos

m e t r o s c u a d r a d o s





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	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	850	06-abr-2006	10735	10748
Compra Venta	1652	30-jun-2005	23207	23214

47 Propiedad Horizontal

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 382 - Folio Final: 462  
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 4.480  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal, denominado Edificio El Dorado II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	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	1017	05-may-2006	13115	13123

48 Plano de Terrenos

Inscrito el: viernes, 14 de septiembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 4.481  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 de agosto de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

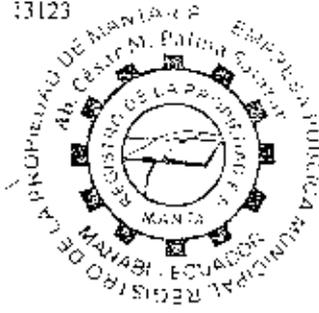
Constitución Planos del Edificio denominado El Dorado III.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	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	14	14-sep-2007	382	462





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		
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: 18:20:03 del lunes, 24 de agosto de 2015

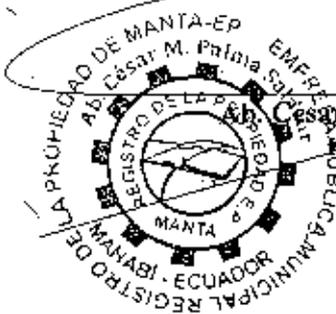
A petición de: *Roberto Elvira*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pachay*  
130730043-2



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

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



*Cesar Manuel Palma Salazar (E)*  
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
**24 AGO 2015**  
Página: 1 de 4

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 102987



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  
GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

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

Manta, ..... 21 de ..... Agosto ..... de 20 ..... 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1073401066 ED.EL DORADO II EST.10

Manta, veinte y uno de agosto de dos mil quince.



*F. del Soc. S. del*  
Miguel Ángel Cordero Migueroles  
Nuestro Patrón y Compañero





Gobierno Autonomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mixán

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 383106

02/12/2015 10:52

CODIGO CATASTRAL	Area	AVAILDO COMERCIAL	DIRECCION	ARO	CONTROL	TITULO N°
1-07-34-01-095	3.95	\$ 4,283.00	ED. EL DORADO II EST. 10	2015	199219	383106
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.	1700987330	CONCEPTO				
5/8/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE		Costa Judicial				

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJOS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Hiles por MVS			
MEJORAS 2011	\$ 0.71	(\$ 0.18)	\$ 0.53
MEJORAS 2012	\$ 0.36	(\$ 0.09)	\$ 0.27
MEJORAS 2013	\$ 0.80	(\$ 0.15)	\$ 0.45
MEJORAS 2014	\$ 0.04	(\$ 0.16)	\$ 0.18
MEJORAS HASTA 2010	\$ 6.08	(\$ 1.52)	\$ 4.96
TASA DE SEGURIDAD	\$ 0.43		\$ 0.43
TOTAL A PAGAR			\$ 6.72
VALOR PAGADO			\$ 6.72
SALDO			\$ 0.00

LA MUNICIPALIDAD DE MANTÁ  
CERTIFICO QUE ES UNA COPIA  
del Original  
del OFIC. DE MEDIO AMBIENTE



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000072002

### CERTIFICADO DE SOLVENCIA



#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: \_\_\_\_\_  
 NOMBRES : GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.  
 RAZÓN SOCIAL: ECIF. FI. DONADO II EST. 10  
 DIRECCIÓN : \_\_\_\_\_

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \_\_\_\_\_  
 AVALÚO PROPIEDAD: \_\_\_\_\_  
 DIRECCIÓN PREDIO: \_\_\_\_\_

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO EMILDA  
 CALA: 21/08/2015 10:53:49  
 FECHA DE PAGO: \_\_\_\_\_



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00

TOTAL A PAGAR

NO SE DEBE PAGAR EN CASO DE PAGOS ANTERIORES  
 CANCELANDO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE  
 Manta - Ecuador  
 CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA  
 Calle Comercio y Calle 11  
 Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**



Nº 050472

No. **90459872**  
ESPECE VALORADA

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LUIS GARCIA GONZALEZ Y SRA**, clave Catastral 1073401066 Estacionamiento 10, clave Catastral 1073401119, Departamento 904 del Edificio el Dorado II, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.*

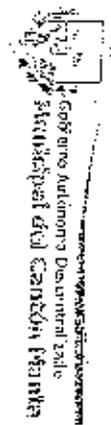
**Manta, agosto 24 del 2015**



**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEACION 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.*

**H.M.A**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 383126

8239476 10 30

CODIGO CATEGORIAL	AREA	AVALLUO COMERCIAL	DIRECCION	AVO	CONTROL	TITULO N°
1407340-110	9438	\$ 42.698,67	FO. H. DURAZO - INDIQUIM	2016	193248	38378
NOMBRE O RAZON SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORA			
CARGA SURV. E.T.I.J.S Y SVA			CONCEPTO			
6892015 1249 ZAMORA VERA MARIA JOSE			COPIA Judicial			
C.C.F.F.U.C.			VALOR PARCIAL			
140087330			RECUASAJE RECARGOS 1/1			
SALDO SUJETO A VARIACION POR PAGOS AGIONES DE I.P.V			VALOR A PAGAR			

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RECUASAJE RECARGOS 1/1	VALOR A PAGAR
Impagos con Dura	\$ 17,18	(\$ 0,31)	\$ 16,86
MEJORAS 2011	\$ 2,11	(\$ 1,78)	\$ 0,33
MEJORAS 2012	\$ 3,86	(\$ 0,91)	\$ 2,94
MEJORAS 2013	\$ 6,04	(\$ 1,81)	\$ 4,23
MEJORAS 2014	\$ 5,36	(\$ 1,80)	\$ 3,56
MEJORAS -JANIO 2010	\$ 82,57	(\$ 3,39)	\$ 79,18
TOTAL A PAGAR	\$ 107,02		\$ 107,02
VALOR PAGADO			\$ 23,85
SALDO			\$ 83,17

MANCOMUNIDAD DE MANTUA  
SERVIDO DE AGUAS  
CANTON DE MANTUA  
CANTON DE MANTUA

*Notario*  
Notaria Pública Cuarta  
Mantua - Ecuador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000072006

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRATO N° 001

CIRUC: :  
NOMBRES : GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL: EDIF. EL DORADO II DPTO. 904  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA: 21/08/2015 10:39:03  
FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
-------	-------------	-------

TOTAL A PAGAR

3.00

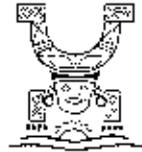
VALIDO-HASTA: jueves 10 de noviembre de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 102886



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

GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

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

Manta, 21 de Agosto de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE  
1073401119 ED.EL DGRADO II DFTO.904

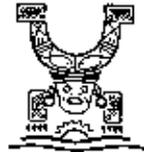
Manta, veinte y uno de agosto del dos mil quince.



*Dr. Jorge Cordero*  
Notaría Pública Cantón Manta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074597



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en .....  
perteneiente a GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.  
ubicada ED. EL DORADO II EST. 10 .....  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciendo a la cantidad  
de \$ 5381.09 CINCO MIL TRSCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES 09/100CTVS. ....  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.....

JZ

Manta, 16 de SEPTIEMBRE de 2010



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074587

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

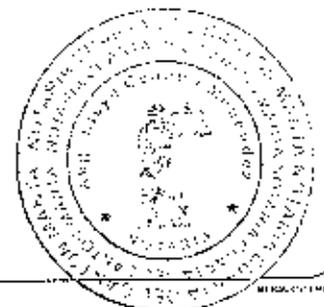
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en..... perteneciente a GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. ubicada en EL DORADO II DPTO. 901..... ubicada en AVALLO COMERCIAL PRESENTE..... cuyo valor de \$ 45820.80 CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES 80/100CTVS, asciende a la cantidad de..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA.....

32

Manta, 18 DE SEPTIEMBRE de 2016



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126223

Nº 126223

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34370

Fecha: 21 de agosto 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: 1-07-34-01-066

Ubicado en: ED.EL DORADO II EST.10

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	19,27	M2
Área Comunal:	11,4100	M2
Área Terreno:	3,9500	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	987,50
CONSTRUCCIÓN:	4393,59
	<u>5381,09</u>

Son: CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES CON NUEVE CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registro

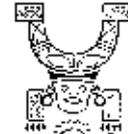


Impreso por: DELI CHAVEZ 21/08/2015 16:29:56

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126224

Nº 126224

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34369

Fecha: 21 de agosto 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: 1-07-34-01-119

Ubicado en: FID. EL DORADO II DPTO. 904

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	79,45	M2
Área Comunal:	47,0600	M2
Área Terreno:	16,2900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1700097130	GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4072,50
CONSTRUCCIÓN:	41748,30
	<u>45820,80</u>

Son: CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

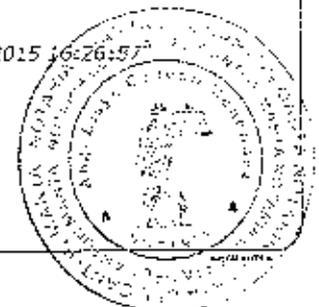
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige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

Ab. David Cedeño-Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

*David Cedeño Ruperti*  
Ab. David Cedeño Ruperti  
Cantón Píñeros C. 2015

Impreso por: DELI CHAVEZ 21/08/2015 16:26:57



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074128



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON 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 \_\_\_\_\_  
pertenece a GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA.  
ubicada ED.EL DORADO II EST.10  
cuyo AVALUO COMERCIAL-PRESENTE  
de \$5381.09 CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UN DOLARES.09/100 asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

ME

26 DE AGOSTO DE 2015

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20\_\_\_\_\_



  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074127

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

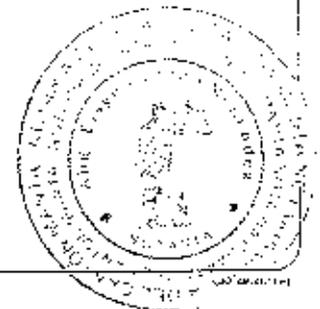
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... perteneciente a ..... ubicada GARCIA GONZALEZ LUIS Y SRA. FD. EL DORADO II DPTO: 904 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45820.80 CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE DOLARES 80/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

ME

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_  
26 DE AGOSTO DE 2015



*[Firma]*  
Director Financiero Municipal

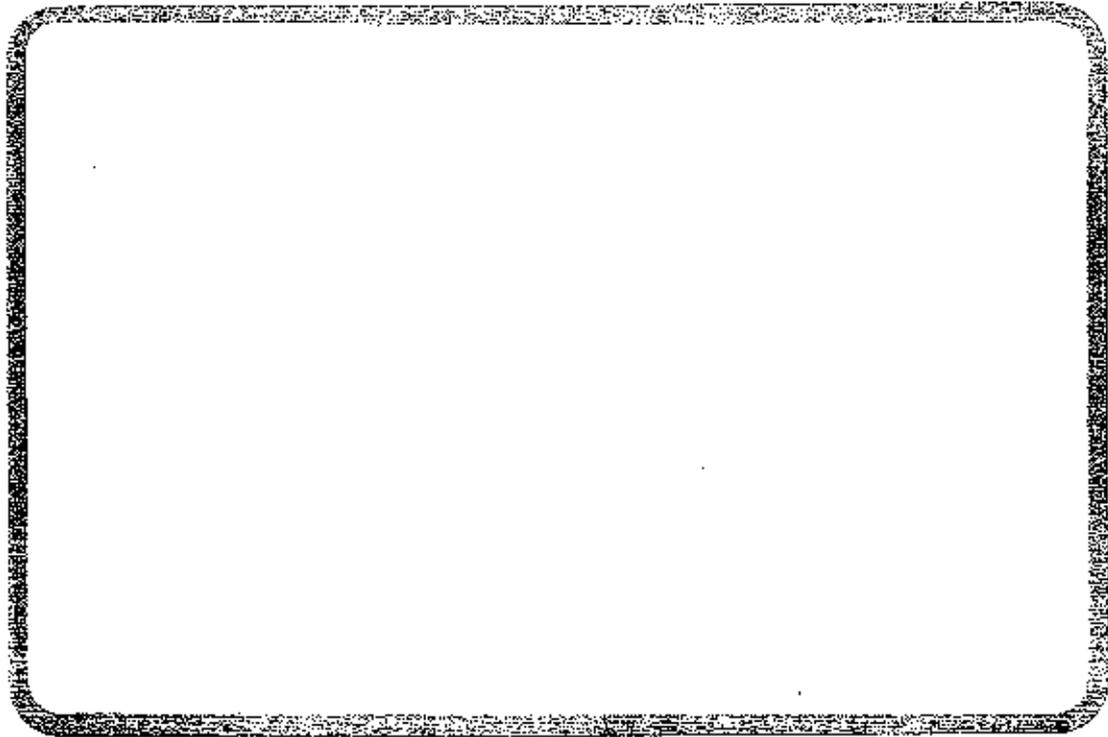


# NOTARÍA DÉCIMO SÉPTIMA

## QUITO, DISTRITO METROPOLITANO



Dra. Rocio García Castales





Dra. Rocío García Costales

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

**PODER ESPECIAL**

**OTORGADO POR:**

**GLORIA MARÍA DE LOS ÁNGELES AYALA ALARCÓN**

**A FAVOR DE:**

**DR. LUIS HUMBERTO GARCÍA GONZÁLEZ**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**MIO**

*Di 2 copias*



*En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día **VIERNES ONCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE**, ante mí,*

Notaria

**DOCTORA ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES, NOTARIA PÚBLICA DÉCIMA**

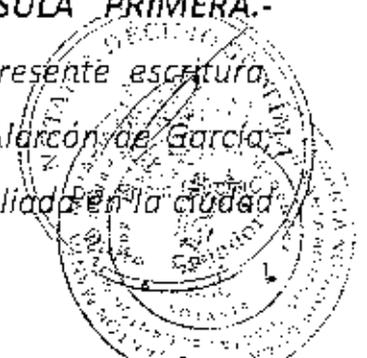
***SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece a la celebración de la presente escritura pública: La señora **GLORIA MARÍA DE LOS ÁNGELES AYALA ALARCÓN DE GARCÍA**, por sus propios derechos, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana.- La compareciente es mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Quito; hábil cual en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien de conocerle por su documento de identificación que me presenta doy fe; previamente cumplidos con todos los requisitos legales del caso y con el fin de que se eleve a escritura pública, me entrega la siguiente minuta que dice: "**SEÑOR NOTARIO**: En su registro de escrituras públicas*

*se va a incorporar el siguiente poder especial.- **CLAUSULA PRIMERA.-***

***COMPARECIENTE**: Al otorgamiento y suscripción de la presente escritura, comparecen la señora Gloria María de los Ángeles Ayala Alarcón de García, mayor de edad, de estado civil casada, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad*

*Notaria*

*Notaria Pública  
Décima Séptima  
Cantón Quito*



Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.

1 de Quito, para otorgarle poder especial a su cónyuge el Doctor Luis Humberto  
2 García González, mayor de edad, de estado civil casado, ecuatoriano,  
3 domiciliado en la ciudad de Quito.- **CLAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**  
4 Los cónyuges Doctor Luis Humberto García González y señora Gloria María  
5 Ayala Alarcón de García son propietarios de un lote de terreno unificado  
6 conformados por dos lotes de las siguientes características: el primero  
7 adquirido mediante escritura pública celebrada el catorce de junio del año dos  
8 mil cinco, en la Notaría Tercera de la ciudad de Manta, otorgado por los  
9 cónyuges **Señor MANUEL IVÁN VILLACÍS VACA y señora MARÍA CRISTINA**  
10 **SARASTI BENAVIDES DE VILLACIS** e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
11 cantón Manta el treinta de Junio del mismo año, el cual tiene una superficie  
12 de ochocientos cuarenta metros cuadrados , y, el segundo adquirido mediante  
13 subasta pública efectuada por la Ilustre Municipalidad de Manta, el diez de  
14 marzo del año dos mil seis, protocolizado el catorce del mismo mes y año e  
15 inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de abril del  
16 año dos mil seis, cuya superficie es de trescientos treinta metros cuadrados  
17 con veinte y dos decímetros cuadrados, dando una superficie total del lote  
18 unificado de un mil ciento setenta metros cuadrados con veinte y dos  
19 decímetros cuadrados. La unificación de estos lotes fue autorizada por la  
20 Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta el  
21 siete de abril de año dos mil seis, la misma que fue elevada a escritura pública  
22 en la Notaría Primera de la ciudad de Manta, el dieciocho de abril del año dos  
23 mil seis e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cinco de  
24 mayo del mismo año. El lote unificado tiene los siguientes linderos y  
25 dimensiones: por el frente, lindera con la calle M Dos, con una longitud de  
26 veinte metros; por atrás, lindera con la playa el Murciélago, en una longitud  
27 de veinte y dos metros, treinta y dos centímetros; por el costado derecho,  
28 lindera con la propiedad del Ingeniero Rafael Altamirano Valdivieso, en una



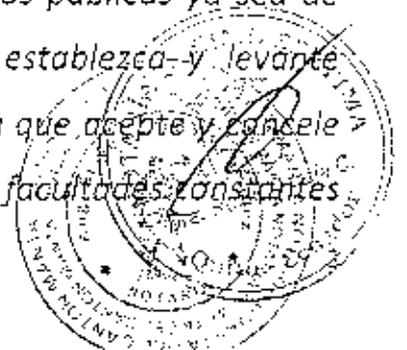
Dra. Rocío García Costales

1 longitud de cincuenta y tres metros, veintidós centímetros; y, por el costado  
2 izquierdo, lindera con la propiedad de los herederos del señor Flavio José  
3 Reyes, con una longitud de sesenta y tres metros ochenta centímetros, dando  
4 una superficie de un mil ciento setenta metros cuadrados con veinte y dos  
5 decímetros cuadrados. En este lote de terreno unificado los cónyuges Doctor  
6 Luis Humberto García González y señora Gloria María Ayala Alarcón del  
7 García construyeron un edificio de diez plantas, tres subsuelos y piscina, el  
8 edificio tiene el nombre de El Dorado Dos y está constituida por cuarenta y  
9 ocho departamentos, dos oficinas, un salón privado de uso múltiple, veintitrés  
10 bodegas, cuarenta y siete estacionamientos, sala comunal, vivienda del  
11 conserje y una piscina. De conformidad con los planos aprobados por el  
12 Departamento de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta,  
13 el doce de junio del año dos mil seis y mediante el permiso de construcción  
14 número ciento setenta y seis guión mil quinientos treinta y dos, concedido por



Notaría  el mismo departamento y en la misma fecha, cuya declaratoria de Propiedad  
16 Horizontal fue otorgada el veinticinco de julio de año dos mil siete e inscrita  
17 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el catorce de septiembre del  
18 dos mil siete.- **CLAUSULA TERCERA.- PODER ESPECIAL:** De conformidad con  
19 los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, la señora Gloria María de  
20 los Ángeles Ayala Alarcón de García, confiere poder especial a su cónyuge  
21 Doctor Luis Humberto García González, para que proceda a negociar y vender  
22 a la persona o personas que a bien tuviera, el departamento **novecientos**  
23 **cuatro y estacionamiento diez;** que conforman el Edificio El Dorado Dos en la  
24 ciudad de Manta antes detallado, además establezca condiciones de venta,  
25 estipule libremente los precios, para que firme escrituras públicas ya sea de  
26 Promesa de Compra Venta o definitivas, para que establezca y levante  
27 gravámenes, para que reciba y administre valores, para que acepte y cancele  
28 hipotecas. En fin se le concede al mandatario todas las facultades constantes

Notaría Décimo Séptima  
Quito, D.M.



1 en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. Usted  
2 señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena  
3 validez de este instrumento público".- **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que junto con  
4 los documentos anexos y habilitantes que se incorporan, queda elevada a  
5 escritura pública con todo el valor legal; y, que la compareciente acepta en  
6 todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor LUIS  
7 HUMBERTO GARCÍA GONZALEZ, Abogado con matrícula profesional número  
8 trece treinta del Colegio de Abogados de Pichincha, para la celebración de la  
9 presente escritura se observaron los preceptos legales y requisitos previstos en  
10 la Ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la Notaria, se  
11 ratifican y firman conmigo, en unidad de acto, de todo cuanto doy fe.

12  
13  
14   
15 **GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN**

16 C.C. No. 170-1449-179

17  
18   
19 **DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES**  
20 **NOTARIA PÚBLICA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y EDUCACION



CÉDULA DE IDENTIFICACION No. 170114917-9

CILIDADANIA  
APellidos y Nombres  
AYALA ALARCON  
GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

LUGAR DE NACIMIENTO  
CARCHI  
TULCAN  
JULIO ANGRADE

FECHA DE NACIMIENTO 1943-06-18

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA  
LUIS HUMBERTO  
GARCIA G

EDUCACION BACHILLERATO PROFESION/OCCUPACION QUEHACER DOMESTICO

APellidos y Nombres del Padre AYALA YACA SEGUNDO ABELARDO

APellidos y Nombres de la Madre ALARCON HIRIBANO MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION QUITO

FECHA DE EXPIRACION 2022-03-15

44446444

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES 2009 CNA-13 13 FEB 2011

003

003 - 0085 1701149179

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 3

RUMINAHUI SAN RAFAEL

CANTON PARROQUIA 0 ZONA

EXPRESION DEL REPRESENTANTE DE LA JUNTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL**; otorgado por: **GLORIA MARÍA DE LOS ANGELES AYALA ALARCÓN**; a favor de: **DR. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZÁLEZ**, la confiero debidamente sellada y firmada, en Quito, 11 de Septiembre del 2015.-

*Rocío Elina García Costales*  
Dra. Rocío Elina García Costales  
Notaria Décimo Séptima del Cantón Quito

**DRA. ROCÍO ELINA GARCÍA COSTALES**  
**NOTARIA DÉCIMO SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO**



Factura: 001-002-000012530



20151701017P04819

NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

Escritura N°:		20151701017P04819					
ACTO O CONTRATO: PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		11 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1701149179	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE				Persona que representa			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION		Provincia	Cantón	Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:		A FAVOR DE: DR. LUIS HUMBERTO GARCIA GONZALEZ					
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ROCIO ELINA GARCIA COSTALES  
NOTARÍA DÉCIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO





**BANCO PICHINCHA CA.**



Quito, 21 de abril de 2016

Señora  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta

De mi consideración,

Me es grato comunicar a Usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el agrado 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 de 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 folios 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.**

*Silvón Agosto Espinosa*  
**SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO**

*Accepto el cargo.*

*Marcela Dolores Vera Crespo*  
**MARICELA DOLORES VERA CRESPO**  
Manta, 22 de abril de 2016

130662012-5



# 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 REPORTE:	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 COMPAÑIA:	BANCO FICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

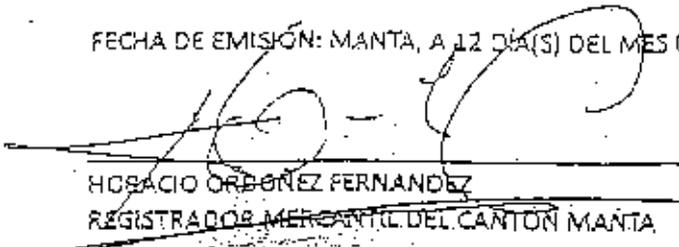
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRÉSPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

### 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.

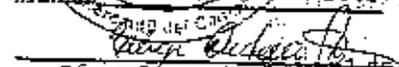
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015

  
HOSACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



*Yo, Elsy Cadena Menéndez, Notaria Pública Cuarta, Manta - Ecuador, certifico que el presente documento que se acompaña al registro de el juicio de comparendo de la copia que me fue presentada para inscripción en el Registro Mercantil de Manta, Ecuador, el día 12 de mayo de 2015.*

  
Abg. Elsy Cadena Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO  
 CUCUCAGANIA 1308670011-5  
 VERA GREGORIO MARICELA DOLORES  
 MANTA - ECUADOR  
 1975  
 1980  
 1975

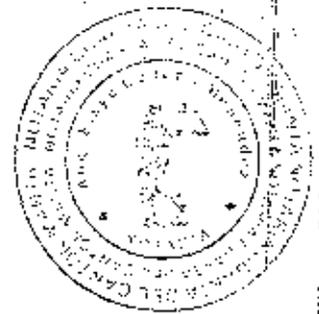
ECUADOR, MANTA  
 CARLOS AUGUSTO...  
 SUPERIOR...  
 MANTA - ECUADOR  
 1975/2015  
 0000129615

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICACIÓN DE RESULTADOS  
 ELECCIONES GENERALES 2015  
 10540075  
 VERA GREGORIO MARICELA DOLORES  
 MANTA - ECUADOR

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta ~~30 SEP 2015~~

*Carlos Augusto...*  
 Abg. Eloy Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

*E. Cedeño Menéndez*  
 Notaría Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

170009713-0

CIUDADANÍA  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GARCIA GONZALEZ  
 LUIS HUMBERTO  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 ROSAVAL  
 QUITO  
 MAGDALENA TONIA FACOTON  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1989-05-02  
 NACIONALIDAD  
 ECUATORIANA  
 SEXO  
 M  
 ESTADO CIVIL  
 CASADO  
 GLORIA  
 AYALA ALARCON




INSTRUCIÓN SUPERIOR  
 PROTESTA DE FIDUCIARIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GARCIA FELIX  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GONZALEZ JEJANA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2012-06-22  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2022-06-22

00487038






**DOY FE:** Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 30 SEP 2015

*Elsye Cordero*  
Abg. Elsy Cordero Montórez  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta / Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



100081712-5

CIUDADANÍA  
 REPUBLICANA  
 BAQUERO BENITEZ  
 MARCELA SUSANA  
 IDENTIFICACIONAL  
 MBAGURO  
 OTAVALEO  
 JORDAN  
 FECHA DE EMISION: 2012-08-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Casada  
 JAVIER  
 CISNEROS



INSTITUCIÓN SUPERIOR  
 BAQUERO HERMAN  
 APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE  
 BENITEZ SUSANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 BENTEZ SUSANA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION:  
 QUITO  
 2012-01-19  
 FECHA DE EXPIRACION:  
 2022-01-19

E31431222

BAQUERO CISNEROS

Marcela Bot Cisneros

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

009

009 - 0034

1000817120

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDELA

BAQUERO BENITEZ MARCELA SUSANA

PICHINCHA

QUITO

CANTON

CIRCONSCRIPCIÓN

RUMIPAMEA

1

2015

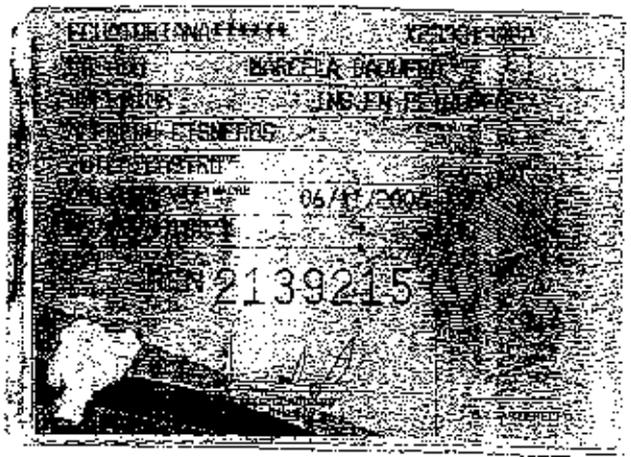
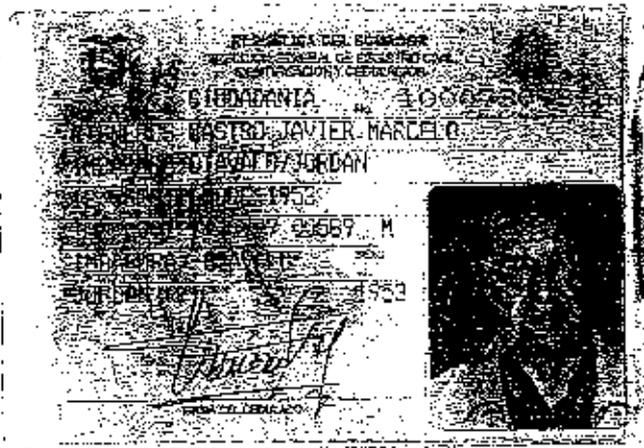
PRESENCIA DE LA JUNTA

DOY FE: Que las preceñentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 20 SEP 2015

*Elsye Cecilia Monzó*  
 Abg. Elsye Cecilia Monzó  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador

*Elsye Cecilia Monzó*  
 Notaria Pública Cuarta  
 Manta - Ecuador





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**013** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**013-0099** NÚMERO DE CERTIFICADO **1000730935** CÉDULA:  
**CISNEROS CASTRO JAVIER MARCELO**

IMBABURA	CIRCONSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	JORDAN	
OTAVALO		1
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

01 PRESIDENTE DE LA JUNTA

**DOY FE:** Que las precedentes copias que constan en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta. **30 SEP 2015**

*Elvira Cedeño*  
Abg. Elvira Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta  
Manta / Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
170114917-9  
APELLIDOS Y NOMBRES  
AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CARCEL TULCAN JULIO ANDRADE  
FECHA DE NACIMIENTO  
1943-08-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL CASADA  
LUIS HUMBERTO GARCIA O



INSTRUCCION BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION QUEHACER DOMESTICOS  
E6244.4444  
APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE AYALA VACA SEGUNDO ABELARDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALARCON BURBANO MARIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION QUITO 2012-10-10  
FECHA DE EXPIRACION 2022-10-10

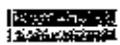
E6244.4444



30104103

*[Signature]*  
DIRECCION GENERAL

*[Signature]*  
FRENTE CÉDULA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014



003  
003 - 0085 1701149179  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
AYALA ALARCON GLORIA MARIA DE LOS ANGELES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION SAN RAFAEL J  
RUMAHUI CANTON MANORQUIA D ZONA

*[Signature]*  
LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

*COY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Maná 14 SEPT 2014*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
Notaría Pública Cuarta  
Maná - Ecuador

*[Signature]*  
Notaría Pública Cuarta  
Maná - Ecuador





# I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

## PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez, Sub-Director de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta y de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García, propietarios del predio de clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 de barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cantón Manta, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "EL DORADO II".

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

Manta, Julio 25 de 2007

  
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño  
ALCALDE DE MANTA

Con fecha de Julio 25 de 2007, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 246-DPUM-MCS P.H.# 16-2349, de junio 22 de 2007, emitido por el Arq. Galo Álvarez González, Sub-Director de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Dorado II", con clave catastral # 1073401000, ubicado en la calle M-2 del barrio Perpetuo Socorro, de la parroquia Manta, cuyo propietarios son los cónyuges Dr. Luis Humberto García González y Sra. Gloria María Ayala Alarcón de García.

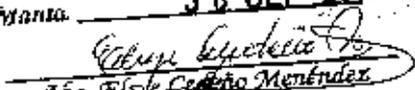
Manta, Julio 25 de 2007



  
Soraya Mora Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL



F.E.: Que el documento que antecede en número de 01 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación en Manta. **30 SEP 2007**

  
Eliseo Cedeño Méndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



## 7.0 REGLAMENTO INTERNO DEL EDIFICIO "EL DORADO II"

### CAPITULO 1 DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Edificio "EL DORADO II" actualmente se encuentra construido y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho edificio, así como su administración, uso, conservación y reparación.

Art. 2.- El Edificio "EL DORADO II" se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos, oficinas, estacionamientos y bodegas; y, son bienes comunes todos los demás que se definen como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

### CAPITULO 2 DEL EDIFICIO

Art. 3.- El Edificio "EL DORADO II" se encuentra ubicado en el barrio Perpetuo Socorro en la calle M 2 del sector Santa Marta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de los Subsuelos N = -13.80m, N = -11.60m, N = -8.80m, N = -5.60m, N = -2.65m, Planta Baja N = -0.60m, Primera Planta Alta N = +3.70m, Segunda Planta alta N = +6.90, Tercera Planta alta N = +9.90m, Cuarta Planta alta N = +12.90, Quinta Planta alta N = +15.90, Sexta Planta alta N = +18.90, Séptima Planta alta N = +21.90m, Octava Planta alta N = +24.00m, Novena Planta alta N = +27.90m, Décima Planta alta N = +30.90m y Planta de terraza superior N = +33.60m.

Art. 4.- En los planos del edificio se fijan los límites, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, en departamentos, oficinas, locales, estacionamientos y bodegas que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

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

*El Arquitecto*  
Abel Estibe Cedeno Mendez  
T. 09 95 55 55 55





monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

BODEGA/ESTACIONAMIENTO OFICINA/DEPARTAMENTO/LOCAL	ALICUOTA
DEPARTAMENTO 001	1,46
DEPARTAMENTO 002	1,46
BODEGA 3	1,24
BODEGA 4	0,12
BODEGA 5	0,12
BODEGA 6	0,12
BODEGA 7	0,13
BODEGA 8	0,10
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,09
BODEGA 11	0,09
BODEGA 12	0,12
BODEGA 13	0,12
BODEGA 14	0,12
BODEGA 15	0,13
BODEGA 16	0,14
BODEGA 17	0,13
BODEGA 18	0,13
BODEGA 19	0,13
BODEGA 20	0,17
BODEGA 21	0,17
BODEGA 22	0,17
BODEGA 23	0,18
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,09
ESTACIONAMIENTO 47	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,24
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,26
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,28
ESTACIONAMIENTO 37	0,29
ESTACIONAMIENTO 36	0,25
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,25





- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponde y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal, reglamentaria e impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, cajas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su departamento a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de arrendamiento, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que obligue al copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el arrendamiento o usufructo se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alcuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés fijado por la asamblea de copropietarios sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos, oficinas, bodegas y estacionamientos, es exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Las demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas y este documento.

#### CAPITULO 4 DE LAS ALICUOTAS

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS DE CADA COPROPIETARIO.- Es el porcentaje del edificio que corresponde de acuerdo al área de su bien exclusivo que lo ha adquirido y que se encuentra establecido en la siguiente tabla y de acuerdo con la cual retribuya los gastos administrativos y comunes del edificio:

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación.

*Estherita de Jesús*  
Notaría Pública Cuernavaca  
Estado de México

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "CORADORA"  
CALLE F. GARCÍA VILLALBA





monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

BODEGA/ESTACIONAMIENTO OFICINA/DEPARTAMENTO/LOCAL	ALICUOTA
DEPARTAMENTO 001	1,46
DEPARTAMENTO 002	1,46
BODEGA 3	1,24
BODEGA 4	0,12
BODEGA 5	0,12
BODEGA 6	0,12
BODEGA 7	0,13
BODEGA 8	0,10
BODEGA 9	0,09
BODEGA 10	0,09
BODEGA 11	0,09
BODEGA 12	0,12
BODEGA 13	0,12
BODEGA 14	0,12
BODEGA 15	0,13
BODEGA 16	0,14
BODEGA 17	0,13
BODEGA 18	0,13
BODEGA 19	0,13
BODEGA 20	0,17
BODEGA 21	0,17
BODEGA 22	0,17
BODEGA 23	0,18
SALA DE EVENTOS	3,20
BODEGA 2	0,09
ESTACIONAMIENTO 47	0,32
ESTACIONAMIENTO 46	0,23
ESTACIONAMIENTO 45	0,23
ESTACIONAMIENTO 44	0,24
ESTACIONAMIENTO 43	0,24
ESTACIONAMIENTO 42	0,24
ESTACIONAMIENTO 41	0,25
ESTACIONAMIENTO 40	0,26
ESTACIONAMIENTO 39	0,24
ESTACIONAMIENTO 38	0,28
ESTACIONAMIENTO 37	0,29
ESTACIONAMIENTO 36	0,25
ESTACIONAMIENTO 35	0,23
ESTACIONAMIENTO 34	0,32
ESTACIONAMIENTO 33	0,34
ESTACIONAMIENTO 32	0,27
ESTACIONAMIENTO 31	0,25

52

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
 EDIFICIO "DORADO 2"  
 Arg. Fabricio Villavicencio



ESTACIONAMIENTO 30	0,25
ESTACIONAMIENTO 29	0,28
ESTACIONAMIENTO 28	0,36
BOQUISA	0,09
ESTACIONAMIENTO 27	0,32
ESTACIONAMIENTO 26	0,34
ESTACIONAMIENTO 25	0,27
ESTACIONAMIENTO 24	0,25
ESTACIONAMIENTO 23	0,25
ESTACIONAMIENTO 22	0,28
ESTACIONAMIENTO 21	0,36
ESTACIONAMIENTO 20	0,25
ESTACIONAMIENTO 19	0,25
ESTACIONAMIENTO 18	0,26
ESTACIONAMIENTO 17	0,24
ESTACIONAMIENTO 16	0,31
ESTACIONAMIENTO 15	0,23
ESTACIONAMIENTO 14	0,23
ESTACIONAMIENTO 13	0,23
ESTACIONAMIENTO 12	0,24
OFICINA 01	0,75
OFICINA 02	0,80
ESTACIONAMIENTO 11	0,32
ESTACIONAMIENTO 10	0,34
ESTACIONAMIENTO 9	0,27
ESTACIONAMIENTO 8	0,25
ESTACIONAMIENTO 7	0,25
ESTACIONAMIENTO 6	0,23
ESTACIONAMIENTO 5	0,36
ESTACIONAMIENTO 4	0,27
ESTACIONAMIENTO 3	0,24
ESTACIONAMIENTO 2	0,25
ESTACIONAMIENTO 1	0,27
DEPARTAMENTO 101	2,15
DEPARTAMENTO 102	2,23
DEPARTAMENTO 103	1,47
DEPARTAMENTO 104	1,39
DEPARTAMENTO 105	0,87
DEPARTAMENTO 201	2,15
DEPARTAMENTO 202	2,23
DEPARTAMENTO 203	1,47
DEPARTAMENTO 204	1,39
DEPARTAMENTO 301	0,87
DEPARTAMENTO 301	2,15
DEPARTAMENTO 302	2,23
DEPARTAMENTO 303	1,47
DEPARTAMENTO 304	1,39



*Espiridiana A. Alonso*  
 Notaria Pública en Bogotá  
 Calle 100 No. 100-100



DEPARTAMENTO 305	0,87
DEPARTAMENTO 401	2,15
DEPARTAMENTO 402	2,23
DEPARTAMENTO 403	1,47
DEPARTAMENTO 404	1,39
DEPARTAMENTO 405	0,87
DEPARTAMENTO 501	2,15
DEPARTAMENTO 502	2,23
DEPARTAMENTO 503	1,47
DEPARTAMENTO 504	1,39
DEPARTAMENTO 505	0,87
DEPARTAMENTO 601	2,15
DEPARTAMENTO 602	2,23
DEPARTAMENTO 603	1,47
DEPARTAMENTO 604	1,39
DEPARTAMENTO 605	0,87
DEPARTAMENTO 701	2,15
DEPARTAMENTO 702	2,23
DEPARTAMENTO 703	1,47
DEPARTAMENTO 704	1,39
DEPARTAMENTO 705	0,87
DEPARTAMENTO 801	2,15
DEPARTAMENTO 802	2,23
DEPARTAMENTO 803	1,47
DEPARTAMENTO 804	1,39
DEPARTAMENTO 805	0,87
DEPARTAMENTO 901	2,15
DEPARTAMENTO 902	2,23
DEPARTAMENTO 903	1,47
DEPARTAMENTO 904	1,39
DEPARTAMENTO 905	0,87
DEPARTAMENTO 1001	2,23
TERRAZA 1001	0,68
	100,00



## CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del edificio:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin el permiso del Departamento de Planificación Urbana del Municipio de Manta. La tabiquería de ductos es inalterable.

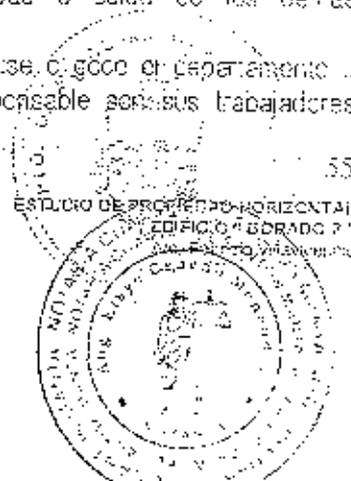
REPUBLICA DEL ECUADOR - LEY DE ORDENANZA MUNICIPAL - MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA - ECUADOR

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
EDIFICIO "DORADO 2.º"  
Año: Fabricio Viquecena



- c) Hacer uso abusivo de su departamento, oficina o estacionamiento contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del edificio.
- e) Establecer en las oficinas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, pouques, salones de belleza, aulas de educación, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del edificio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de los mismos que son para oficinas.
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radioales o de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- h) Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos u oficinas con los espacios de circulación y utilizar éstos como sala de espera.
- i) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito del departamento y oficinas.
- j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunes.
- k) Utilizar los vestíbulos, corredores y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- l) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los locales del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos y oficinas con los espacios de circulación, y, en general, en los bienes comunes del edificio. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario del departamento en la puerta de entrada. Únicamente constará en dicha puerta el número identificador del departamento, el mismo que será de caracteres uniformes instalados por el administrador del edificio.
- m) Pintar o colocar volantes, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- n) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- o) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- p) Colgar toldos, alambres o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosas alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sucedir sobre en las mismas, ni introducir cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- q) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- r) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- s) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce el departamento u oficina por otro título legal, será solidariamente responsable por sus trabajadores

*El Encargado de la Oficina*  
 D. E. [Nombre] [Apellido]  
 Administración Pública Central  
 Ministerio de Vivienda





domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento u oficina, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

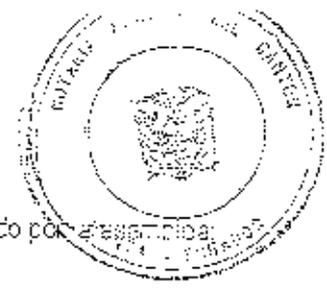
- t) Usar los vestíbulos, halls, corredores y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.
- u) Los Copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar con la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal n) del Art. 10 de este reglamento.
- v) Instalar cortinas que distorsionen la armonía y estética del edificio.

## CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento, sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- e) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento pagarán una multa equivalente al 1% por cada día de mora y en caso de no hacerlo serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo



perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al edificio y podrá ser desistido por la asamblea en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciera al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

**CAPITULO 7  
DE LA ADMINISTRACIÓN**

Art. 16.- Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El Director y El Administrador

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio así como las relaciones de los dueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el subdirector. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario(a).

Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, en los últimos días del mes de enero de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 25% de copropietarios.

La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de 25% ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa de director para convocarla.

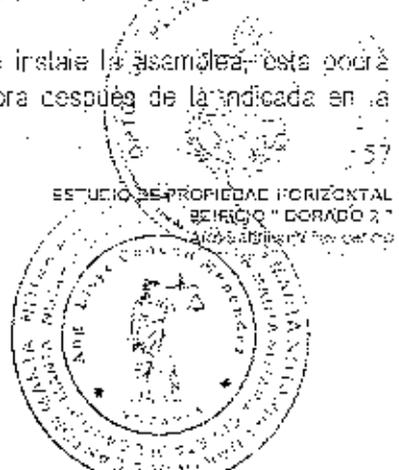
Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se harán constar los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las unidades del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la

*Oficina de Asesoría*  
*del Registro Público*  
*Naturaleza Jurídica del Contrato*





convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro, que quedará para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACIÓN.-** Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.-** Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.-** Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje de alicuota sobre los bienes comunes del edificio.

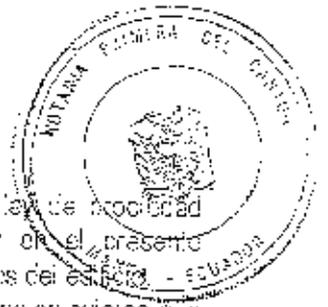
**Art. 25.- VOTACIONES.-** Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alicuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del "voto" de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la remodelación, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del edificio y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación en sus bienes exclusivos cuando haya comprobado que son necesarias y previo permiso del departamento de Planificación del I. Municipio de Manta.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador(a).
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador(a) cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador(a), en los casos que sean de su competencia.





- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador(a) cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.

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

### CAPITULO 8 DEL DIRECTORIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, subdirector o director suplente o administrador quien tiene las funciones de secretario, sin derecho a voto y el comisario.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios. Durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director o subdirector y comisario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el subdirector o director suplente.

Art. 31.- Son atribuciones de director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Assumir provisionalmente las funciones del administrador(a), en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y por la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones del subdirector o director suplente: Serán las mismas del director principal cuando asuma esta función.

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del edificio será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio. La asamblea también fijará su remuneración.

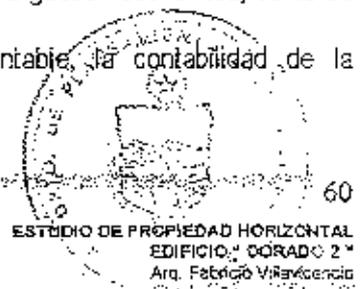
Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR(A) SON:

*Manuela...*  
Abg. Eliseo Cordero Hernández





- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio "DORADO II" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, y todo lo que le faculte este reglamento interno.
- b) Administrar los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueren acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración que no sobrepase los trescientos dólares, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración conjuntamente con el director; conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el Edificio DORADO II y de la declaratoria de propiedad horizontal del edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias conjuntamente con el director.
- o) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prudente y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- p) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.





- a) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, locatarios, anticreos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- s) Atender con prontitud, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- t) Vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del edificio.
- u) Controlar y vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- v) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general y el director.
- w) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- x) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- y) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y este reglamento interno.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El cargo de secretario(a) será desempeñado por el Administrador(a) del Edificio El Dorado II. Sus funciones son: asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

**CAPITULO 9  
DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 37.- En los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse en tales documentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

*[Handwritten signature]* *[Handwritten date: junio 27/07]*

Art. Fabricio Villavieja Reyes  
MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Reg. Prof. C.A.L. - M - 250 DEPTO. MANEJO DE RESURSO

Aprobación de *[Handwritten: 1017-018-2408]*  
Manta, *[Handwritten: 25]* de *[Handwritten: junio]* de *[Handwritten: 2007]*

*[Handwritten signature]*



Y F.C.: que el documento que antecede en número de *[Handwritten: 13]* folios es computado en la copia que me fue presentada para su *[Handwritten: firma]* y *[Handwritten: sellado]* en Manabí.

*[Handwritten signature]*  
30 SEP 2007  
Abg. Elyse Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarta  
Manabí - Ecuador

*[Vertical handwritten text:]*  
Elyse Cedeño Menéndez  
Notario Público Cuarta  
Manabí - Ecuador

# **PROPIEDAD HORIZONTAL**

## **"EL DORADO II"**

CALLE M2 ENTRE AVE. 25 Y 26

TELEFONO 052 613 693

RUC 1391757336001

**Manta, 19 de agosto del 2'015**

### CERTIFICACIÓN

A petición verbal del interesado CERTIFICO: que el señor Dr. LUIS GARCIA GONZALEZ propietario del departamento 904 y el parqueadero # 10, ubicados en el edificio el Dorado II y, como tal tiene pagado sus expensas hasta la presente fecha.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de este documento para fines pertinentes.



*Alexandra Olives*

ADMINISTRADORA

ESTAS 57 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Eloy Cedeño Menéndez

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.P04408.- DOY  
FE.



*Eloy Cedeño Menéndez*  
~~Ab. Eloy Cedeño Menéndez~~  
Notario Público en Montalvo  
Ecuador

