

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 471

Número de Repertorio: 979

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

1.- Con fecha nueve de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 471 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0960293595	BENNETT BERNARD BARRIE	CAUSANTE
1713451969	CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI	COMPRADOR
0960293587	BENNETT ANNE KIMBERLY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
ESTACIONAMIENTO	1341703003	43214	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD
BODEGA	1341703045	43207	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD
DEPARTAMENTO	1341703051	43213	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha inscripción: miércoles, 09 febrero 2022

Fecha generación: miércoles, 09 febrero 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2

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

Código Seguro de Verificación (CVS)

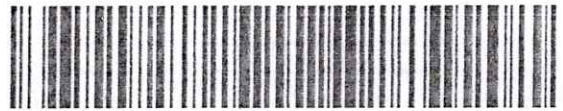


3 1 9 8 0 2 1 R G R C 6 Q N





Factura: 002-003-000039898



20221308006P00330

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20221308006P00330						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2022, (16:44)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	BENNETT ANNE KIMBERLY	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0960293587	ESTADOUNIDENSE	VENDEDOR(A)	PAUL ANDRES MOLINA JOZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713451969	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	LIZMARIN A GEOKAST A CEDENO LEON
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		290000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P00330
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2022, (16:44)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



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

ESCRITURA N°:	20221308006P00330
FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2022, (16:44)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20221308006P00330
----------------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:

ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO

FECHA DE OTORGAMIENTO:	1 DE FEBRERO DEL 2022, (16:44)
-------------------------------	--------------------------------

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713451969	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
-------------------------------------	---------------

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P00330**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000039898**

5

6 **COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES**

7

QUE OTORGA:

8

BENNETT ANNE KIMBERLY

9

A FAVOR DE:

10

JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ

11

12

CUANTÍA: US\$ 290.000,00

13

14

TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA

15

QUE OTORGA:

16

JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ

17

CUANTÍA INDETERMINADA

18

19

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA

20

DE ENAJENAR Y GRAVAR

21

22

QUE OTORGA:

23

JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ

24

A FAVOR DE:

25

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

26

CUANTÍA INDETERMINADA

27

28

DI DOS COPIAS





KVG

1
2
3 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
4 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MARTES UNO DE**
5 **FEBRERO** DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE**
6 **LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL
7 CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte la señora **BENNETT**
8 **ANNE KIMBERLY**, viuda, legalmente representada por el señor Paul Andrés
9 Molina Joza, mediante poder otorgado a su favor, tal como consta del
10 documento que se adjunta como habilitante; por otra parte la señora
11 **JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ**, divorciada, por sus propios y
12 personales derechos y, por último comparece la señora Lizmarina Geokasta
13 Cedeño León, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA**
14 **COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL de la
15 Institución, según consta del documento que en copia se agrega.- Los
16 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,
17 domiciliados en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes
18 conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad,
19 los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como
20 documentos habilitantes; y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para
21 acceder a los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
22 administrado por la Dirección de Registro Civil y Cedulación, y obtener los
23 Certificados Electrónicos de Datos de Identidad Ciudadana, que se adjunta como
24 documento habilitante, y, me solicitan eleve a escritura pública, una de
25 **COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES,**
26 **TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA, E HIPOTECA ABIERTA**
27 **y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en
28 la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**SEÑOR NOTARIO:**
29 En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en



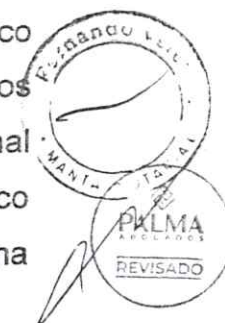


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

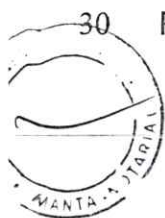


1 la que consten la **COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y**
2 **ACCIONES, TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA, E**
3 **HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**
4 **GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA DE**
5 **GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES.- PRIMERA:**
6 **INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del
7 presente contrato, por una parte, la señora **BENNETT ANNE KIMBERLY**,
8 viuda, legalmente representada por el señor Paul Andrés Molina Joza,
9 mediante poder otorgado a su favor, tal como consta del documento que se
10 adjunta como habilitante; a quien en adelante se les denominarán "LA
11 **VENDEDORA**"; y, por otra parte, la señora **JENNIFER MARIUXI CHACON**
12 **SUAREZ**, divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en lo
13 posterior denominaremos "LA **COMPRADORA**". **SEGUNDA:**
14 **ANTECEDENTES.-** La Vendedora es propietaria única y absoluta del 100%
15 de los gananciales, derechos y acciones fincados sobre el Departamento
16 trescientos cinco – A, Bodega B doce y Estacionamiento tres, del Edificio
17 Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y
18 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que comprende las siguientes
19 medidas, linderos y características: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS**
20 **CINCO – A** (ciento noventa y nueve coma setenta y tres metros cuadrados):
21 Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes
22 ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres
23 dormitorios, tres y medio baño, una terraza y un patio – jardín, se
24 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
25 **lindera con área comunal en doscientos diecinueve coma sesenta y seis**
26 **metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con departamento doscientos cinco**
27 **– A y espacio aéreo en doscientos diecinueve coma sesenta y seis metros**
28 **cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal**
29 **jardinería, terraza y baños, partiendo desde el oeste hacia el este en cinco**
30 **coma dieciocho metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma**





1 veinticinco metros, desde este punto gira hacia el este en cinco coma treinta
2 y cinco metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma veinticuatro
3 metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y seis
4 metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma cuarenta y seis
5 metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma sesenta y cuatro
6 metros, desde este punto gira hacia el sur en un metro, desde este punto
7 gira hacia el este en cero coma setenta y cinco metros; POR EL SUR:
8 lindera con límite de edificio (nivel +9,18) partiendo desde el oeste hacia el
9 este en dos coma treinta y siete metros, desde este punto gira hacia el sur
10 en cero coma ochenta y un metros, desde este punto gira hacia el este en
11 quince coma ochenta y ocho metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío
12 hacia área comunal jardín en ocho coma treinta y nueve metros; POR EL
13 OESTE: lindera con área comunal circulación ducto escaleras y circulación
14 partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma noventa y ocho metros,
15 desde este punto gira hacia el este en dos coma cuarenta y un metros,
16 desde este punto gira hacia el norte en tres coma veintiún metros, desde
17 este punto gira hacia el este en uno coma cuarenta y ocho metros, desde
18 este punto gira hacia el norte en ocho coma cincuenta y siete metros. Con
19 un área neta de: ciento noventa y nueve coma setenta y tres metros
20 cuadrados; alícuota de cero coma cero seis nueve ocho por ciento; área de
21 terreno de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados;
22 área común de ochenta y tres coma cero cinco metros cuadrados; área total
23 de doscientos ochenta y dos coma setenta y ocho metros cuadrados.-
24 BODEGA B DOCE (tres coma sesenta y un metros cuadrados). POR
25 ARRIBA: lindera con área comunal circulación en tres coma sesenta y un
26 metros cuadrados; POR ABAJO: lindera con bodegas B cinco y B seis en
27 tres coma sesenta y un metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con
28 bodega B catorce en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL SUR:
29 lindera con límite edificio (nivel +6,12) en uno coma ochenta y cinco metros;
30 POR EL ESTE: lindera con área comunal ducta en uno coma noventa y



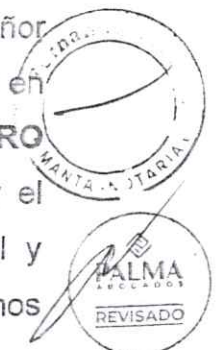


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

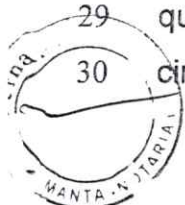


1 cinco metros; POR EL OESTE: lindera con área comunal circulación en uno
2 coma noventa y cinco metros. Área neta: tres coma sesenta y un metros
3 cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno tres por ciento; área de
4 terreno de dos coma veinticinco metros cuadrados; área común de uno
5 coma cincuenta metros cuadrados, área total cinco coma once metros
6 cuadrados.- ESTACIONAMIENTO TRES (quince coma ochenta y seis
7 metros). POR ARRIBA: lindera con departamento ciento tres – B (terraza
8 abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados; POR ABAJO:
9 lindera con terreno del edificio en quince coma ochenta y seis metros
10 cuadrados; POR EL NORTE: lindera con área comunal jardinera en tres
11 coma veinte metros; POR EL SUR: lindera con área comunal circulación en
12 tres coma cero siete metros; POR EL ESTE: lindera con estacionamiento
13 dos en cinco coma cero seis metros; POR EL OESTE: Lindera con
14 estacionamiento cuatro en cinco coma cero seis metros. Área: quince coma
15 ochenta y seis metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cinco
16 cinco por ciento; área de terreno de nueve coma ochenta y nueve metros
17 cuadrados; área común de seis coma sesenta metros cuadrados y área total
18 de veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados.- El inmueble fue
19 adquirido de la siguiente manera: **A).-** Mediante escritura pública de
20 Compraventa celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta el
21 día veintisiete de julio del año dos mil doce, e inscrita en el Registro de la
22 Propiedad del cantón Manta, con fecha veintidós de agosto del año dos mil
23 doce, el Fideicomiso Piedra Larga, debidamente representado por la
24 compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
25 Mercantiles en su calidad de Fiduciaria, representada a su vez por el señor
26 David Fernando Guime Calero, en su calidad de Apoderado Especial, dio en
27 venta y perpetua enajenación en favor de la compañía **PARADERO**
28 **TURISTICO MANABI PARATMAN S.A.**, legalmente representado por el
29 señor Carlos Arturo Duque Silva, en su calidad de Gerente General y
30 Representante Legal, los inmuebles consistentes en los lotes de terrenos





1 números **12-01 y 12-02**, pertenecientes a la Urbanización llamada Ciudad
2 del Mar, ubicada en el cantón Manta, provincia de Manabí, cuyos linderos,
3 dimensiones, superficies y alícuotas particulares son las siguientes: **LOTE**
4 **12-01:** Frente: Treinta y siete metros con dieciséis centímetros y lindera con
5 vía doce; Atrás: Veintiocho metros con treinta y nueve centímetros y lindera
6 con lotes números trece guion cero cuatro y trece guion cero seis; Costado
7 Derecho: Veintinueve metros con treinta y nueve centímetros y lindera con
8 lote número doce guion cero dos; Costado Izquierdo: Treinta metros con
9 noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez guion cero
10 cuatro. Área total: Novecientos noventa y tres metros cuadrados con sesenta y
11 ocho decímetros cuadrados. **LOTE 12-02:** Frente: Veintiún metros con
12 treinta y nueve centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve
13 centímetros más siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros
14 con veintisiete centímetros y lindera con vía doce; Atrás: Quince metros con
15 cincuenta y cinco centímetros más ocho metros con noventa y tres
16 centímetros más tres metros con noventa y un centímetros y lindera con
17 lotes números trece guion cero seis y trece guion cero nueve; Por el Costado
18 Derecho: Dieciséis metros con treinta y cinco centímetros y lindera con vía
19 patronal; Por el Costado Izquierdo: Veintinueve metros con treinta y nueve
20 centímetros y lindera con lote número doce guion cero uno. Área total:
21 Setecientos noventa y un metros cuadrados con cincuenta y nueve
22 decímetros cuadrados. **B).-** Mediante Escritura Pública de Unificación y
23 Formación de Solar, celebrada en la Notaria Tercera de Manta, el trece de
24 noviembre del dos mil doce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
25 Cantón Manta, el veintiuno de noviembre del dos mil doce, otorgada por la
26 compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., se unifican los lotes
27 signados con los número doce – cero dos y doce – cero uno, ubicados en la
28 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, los mismos
29 que tienen las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** con
30 cincuenta y ocho metros con cincuenta y cinco centímetros más cuatro





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 metros con sesenta y nueve centímetros más siete metros con treinta y ocho
2 centímetros más tres metros con veintisiete centímetros y lindera con vía
3 doce; POR ATRÁS: con cincuenta y seis metros con setenta y ocho
4 centímetros y lindera con lote número trece – cero cuatro, trece – cero seis,
5 trece – cero nueve; POR EL COSTADO DERECHO: con dieciséis metros
6 con treinta y cinco centímetros y lindera con vía peatonal; y, POR EL
7 COSTADO IZQUIERDO: con treinta metros con noventa y cuatro
8 centímetros y lindera con lote número diez – cero cuatro. Con una superficie
9 total de mil setecientos ochenta y cinco metros cuadrados con veintisiete
10 decímetros cuadrados.- **C).**- Con fecha primero de octubre del dos mil trece,
11 consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura
12 de Constitución de Planos del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada
13 en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del dos mil trece.-
14 **D).**- Con fecha primero de octubre del dos mil trece, consta inscrito en el
15 Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Constitución de
16 Propiedad Horizontal del Edificio denominado Plaza del Sol, celebrada en la
17 Notaria Cuarta del cantón Manta, el doce de agosto del dos mil trece.- **E).**-
18 Con fecha ocho de abril del dos mil catorce, consta inscrito en el Registro de
19 la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Compraventa, celebrada en la
20 Notaria Cuarta del cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil catorce,
21 en la que PARATMAN S.A. vende a favor de los señores David Michael
22 Kasper y Gisele Lee de Coursey.- **F).**- Con fecha doce de octubre del dos mil
23 quince, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la
24 escritura de Compraventa, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta,
25 el veinticinco de septiembre del dos mil quince, en la que los señores David
26 Michael Kasper y Gisele Lee de Coursey venden a favor de Bennett Anne
27 Kimberly y Bennett Bernard Barrie.- **G).**- Con fecha veintidós de abril del dos
28 mil diecinueve, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón
29 Manta, la escritura de Posesión Efectiva, celebrada en la Notaria Primera del
30 cantón Manta, el diez de noviembre del dos mil diecinueve, de los bienes





1 dejados por el causante señor Bernard Barrie Bennett, a favor de su
2 cónyuge señora Bennett Anne Kimberly, quien declara bajo juramento en
3 éste acto, a través de su Apoderado Especial, que el causante Bernard
4 Barrie Bennett no dejó descendientes ni ascendientes con derecho a
5 sucesión a la fecha de su fallecimiento, consecuentemente, es la única y
6 absoluta beneficiaria conforme a la ley de los derechos y acciones fincados
7 sobre el inmueble antes descrito, y por lo tanto, más los gananciales que le
8 corresponden por efecto de la extinta Sociedad Conyugal, es actualmente la
9 propietaria del 100% del mismo.- **TERCERA: COMPRAVENTA DE**
10 **GANANCIALES, DERECHOS Y ACCIONES Y TRANSFERENCIA DE**
11 **DOMINIO.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente
12 contrato, la señora **BENNETT ANNE KIMBERLY**, da en venta real y
13 enajenación perpetua el 100% de los gananciales, derechos y acciones
14 fincados sobre el bien inmueble descrito e individualizado en la cláusula de
15 los antecedentes, a favor de la señora **JENNIFER MARIUXI CHACON**
16 **SUAREZ**, quien por lo tanto compra y acepta para sí, el Departamento
17 trescientos cinco – A, Bodega B doce y Estacionamiento tres, del Edificio
18 Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y
19 cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que comprende las siguientes
20 medidas, linderos y características: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS**
21 **CINCO – A (ciento noventa y nueve coma setenta y tres metros**
22 **cuadrados):** Consta de una planta, se encuentra planificado con los
23 siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres
24 dormitorios, tres y medio baño, una terraza y un patio – jardín, se
25 circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR ARRIBA:**
26 lindera con área comunal en doscientos diecinueve coma sesenta y seis
27 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con departamento doscientos cinco
28 – A y espacio aéreo en doscientos diecinueve coma sesenta y seis metros
29 cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia área comunal
30 jardinería, terraza y baños, partiendo desde el oeste hacia el este en cinco



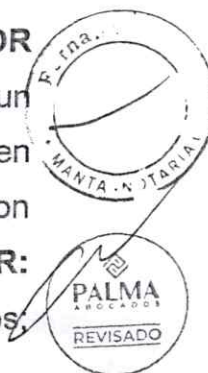


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 coma dieciocho metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma
2 veinticinco metros, desde este punto gira hacia el este en cinco coma treinta
3 y cinco metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma veinticuatro
4 metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y seis
5 metros, desde este punto gira hacia el sur en cero coma cuarenta y seis
6 metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma sesenta y cuatro
7 metros, desde este punto gira hacia el sur en un metro, desde este punto
8 gira hacia el este en cero coma setenta y cinco metros; **POR EL SUR:**
9 lindera con límite de edificio (nivel +9,18) partiendo desde el oeste hacia el
10 este en dos coma treinta y siete metros, desde este punto gira hacia el sur
11 en cero coma ochenta y un metros, desde este punto gira hacia el este en
12 quince coma ochenta y ocho metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío
13 hacia área comunal jardín en ocho coma treinta y nueve metros; **POR EL**
14 **OESTE:** lindera con área comunal circulación ducto escaleras y circulación
15 partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma noventa y ocho metros,
16 desde este punto gira hacia el este en dos coma cuarenta y un metros,
17 desde este punto gira hacia el norte en tres coma veintiún metros, desde
18 este punto gira hacia el este en uno coma cuarenta y ocho metros, desde
19 este punto gira hacia el norte en ocho coma cincuenta y siete metros. Con
20 un área neta de: ciento noventa y nueve coma setenta y tres metros
21 cuadrados; alícuota de cero coma cero seis nueve ocho por ciento; área de
22 terreno de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros cuadrados;
23 área común de ochenta y tres coma cero cinco metros cuadrados; área total
24 de doscientos ochenta y dos coma setenta y ocho metros cuadrados.-
25 **BODEGA B DOCE (tres coma sesenta y un metros cuadrados). POR**
26 **ARRIBA:** lindera con área comunal circulación en tres coma sesenta y un
27 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodegas B cinco y B seis en
28 tres coma sesenta y un metros cuadrados; **POR EL NORTE:** Lindera con
29 bodega B catorce en uno coma ochenta y cinco metros; **POR EL SUR:**
30 lindera con límite edificio (nivel +6,12) en uno coma ochenta y cinco metros.





1 **POR EL ESTE:** lindera con área comunal ducta en uno coma noventa y
2 cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación en uno
3 coma noventa y cinco metros. Área neta: tres coma sesenta y un metros
4 cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno tres por ciento; área de
5 terreno de dos coma veinticinco metros cuadrados; área común de uno
6 coma cincuenta metros cuadrados, área total cinco coma once metros
7 cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO TRES (quince coma ochenta y seis**
8 **metros).** **POR ARRIBA:** lindera con departamento ciento tres – B (terraza
9 abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados; **POR ABAJO:**
10 lindera con terreno del edificio en quince coma ochenta y seis metros
11 cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal jardinera en tres
12 coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con área comunal circulación en
13 tres coma cero siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento
14 dos en cinco coma cero seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
15 estacionamiento cuatro en cinco coma cero seis metros. Área: quince coma
16 ochenta y seis metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cinco
17 cinco por ciento; área de terreno de nueve coma ochenta y nueve metros
18 cuadrados; área común de seis coma sesenta metros cuadrados y área total
19 de veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados.- La Vendedora
20 transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este
21 contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones
22 exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y
23 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte
24 independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que
25 por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. Los anteriores
26 antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
27 gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta,**
28 que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes,
29 de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del
30 indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

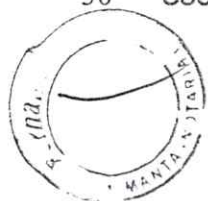


1 **DOSCIENTOS NOVENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
2 **AMERICA**, el mismo que se cancela de la siguiente forma: DOSCIENTOS
3 MIL DOLARES, mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el
4 mismo que se transferirá a la cuenta de la Vendedora; y, la diferencia
5 NOVENTA MIL DOLARES, cancelados mediante acuerdo entre las partes;
6 valor que **LA VENDEDORA** declara haber recibido en moneda de curso
7 legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria
8 declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o
9 intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se
10 la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos
11 señalados anteriormente.- **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**,
12 acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se
13 indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA:**
14 **SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el bien inmueble, materia
15 de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es
16 materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
17 términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la
18 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales,
19 inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**, a excepción
20 de la plusvalía, que de generarse deberá cancelarlo **LA VENDEDORA**,
21 quienes quedan expresamente facultado para solicitar la inscripción de la
22 presente escritura en el Registro de la Propiedad personalmente o por
23 interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
24 cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de esta escritura.-
25 **SEGUNDA PARTE: TERMINACIÓN DE COMUNIDAD HEREDITARIA:**
26 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a la suscripción
27 del presente instrumento público de terminación de comunidad hereditaria la
28 señora **JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ**, divorciada, por sus
29 propios y personales derechos. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Declara la
30 compareciente que es dueña y propietaria única y absoluta del ciento por





1 ciento (100%) de los gananciales, derechos y acciones fincados sobre el
2 bien inmueble consistente en el Departamento trescientos cinco – A, Bodega
3 B doce y Estacionamiento tres, del Edificio Plaza del Sol, ubicado en la
4 Urbanización Ciudad del Mar, de la parroquia y cantón Manta, provincia de
5 Manabí, el mismo que comprende las siguientes medidas, linderos y
6 características: **DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CINCO – A (ciento**
7 **noventa y nueve coma setenta y tres metros cuadrados):** Consta de una
8 planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala,
9 comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio
10 baño, una terraza y un patio – jardín, se circunscribe dentro de las siguientes
11 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área comunal en doscientos
12 diecinueve coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera
13 con departamento doscientos cinco – A y espacio aéreo en doscientos
14 diecinueve coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL NORTE:**
15 Lindera con vacío hacia área comunal jardinería, terraza y baños, partiendo
16 desde el oeste hacia el este en cinco coma dieciocho metros, desde este
17 punto gira hacia el sur en cero coma veinticinco metros, desde este punto
18 gira hacia el este en cinco coma treinta y cinco metros, desde este punto gira
19 hacia el sur en dos coma veinticuatro metros, desde este punto gira hacia el
20 este en cero coma setenta y seis metros, desde este punto gira hacia el sur
21 en cero coma cuarenta y seis metros, desde este punto gira hacia el este en
22 dos coma sesenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en un
23 metro, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y cinco
24 metros; **POR EL SUR:** lindera con límite de edificio (nivel +9,18) partiendo
25 desde el oeste hacia el este en dos coma treinta y siete metros, desde este
26 punto gira hacia el sur en cero coma ochenta y un metros, desde este punto
27 gira hacia el este en quince coma ochenta y ocho metros; **POR EL ESTE:**
28 Lindera con vacío hacia área comunal jardín en ocho coma treinta y nueve
29 metros; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación ducto
30 escaleras y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 noventa y ocho metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma
2 cuarenta y un metros, desde este punto gira hacia el norte en tres coma
3 veintiún metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma cuarenta y
4 ocho metros, desde este punto gira hacia el norte en ocho coma cincuenta y
5 siete metros. Con un área neta de: ciento noventa y nueve coma setenta y
6 tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero seis nueve ocho por
7 ciento; área de terreno de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros
8 cuadrados; área común de ochenta y tres coma cero cinco metros
9 cuadrados; área total de doscientos ochenta y dos coma setenta y ocho
10 metros cuadrados.- **BODEGA B DOCE** (tres coma sesenta y un metros
11 cuadrados). **POR ARRIBA:** lindera con área comunal circulación en tres
12 coma sesenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodegas B
13 cinco y B seis en tres coma sesenta y un metros cuadrados; **POR EL**
14 **NORTE:** Lindera con bodega B catorce en uno coma ochenta y cinco
15 metros; **POR EL SUR:** lindera con límite edificio (nivel +6,12) en uno coma
16 ochenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal ducta en
17 uno coma noventa y cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con área
18 comunal circulación en uno coma noventa y cinco metros. Área neta: tres
19 coma sesenta y un metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno
20 tres por ciento; área de terreno de dos coma veinticinco metros cuadrados;
21 área común de uno coma cincuenta metros cuadrados, área total cinco coma
22 once metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO TRES** (quince coma
23 ochenta y seis metros). **POR ARRIBA:** lindera con departamento ciento
24 tres – B (terraza abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados;
25 **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en quince coma ochenta y seis
26 metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal jardinera en
27 tres coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con área comunal circulación
28 en tres coma cero siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento
29 dos en cinco coma cero seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con
30 estacionamiento cuatro en cinco coma cero seis metros. Área: quince coma





1 ochenta y seis metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cinco
2 cinco por ciento; área de terreno de nueve coma ochenta y nueve metros
3 cuadrados; área común de seis coma sesenta metros cuadrados y área total
4 de veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados.-Bien inmueble
5 adquirido mediante COMPRAVENTA DE GANANCIALES, DERECHOS Y
6 ACCIONES celebrada en la primera parte del presente instrumento público,
7 otorgada a su favor por la señora **BENNETT ANNE KIMBERLY**, viuda,
8 legalmente representada por el señor Paul Andrés Molina Joza, mediante
9 poder otorgado a su favor, en calidad de única y universal heredera del
10 causante **BERNARD BARRIE BENNETT**, por derecho personal y de
11 representación. **TERCERA: TERMINACION DE COMUNIDAD**
12 **HEREDITARIA.**- En virtud de que la señora **JENNIFER MARIUXI CHACON**
13 **SUAREZ**, es la actual propietaria de la totalidad de los gananciales,
14 derechos y acciones del predio descrito en la cláusula segunda, de
15 conformidad con lo que dispone el numeral uno del artículo dos mil
16 doscientos doce del Código Civil, tiene a bien declarar como en efecto lo
17 hace, que al haberse reunido las condiciones enunciadas en el artículo antes
18 indicado, se ha verificado la **TERMINACIÓN DE LA COMUNIDAD** que
19 existía sobre dicho predio, por lo tanto, el mismo se consolida como
20 **CUERPO CIERTO** y determinado. **CUARTA: ACEPTACION.**- La
21 compareciente, por sus propios y personales derechos, acepta la presente
22 escritura pública de terminación de comunidad por ser conveniente a sus
23 intereses.- **QUINTA: GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración de
24 la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad de
25 Manta, serán de cuenta de la compareciente.- **SEXTA: INCRIPCION.**-
26 Queda facultada la compareciente para que por sí, o por interpuesta persona
27 obtenga la inscripción del presente instrumento en el Registro de la
28 Propiedad de Manta. **SEPTIMA: LA DE ESTILO:** Anteponga y agregue
29 Usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez
30 de este instrumento. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. **TERCERA**
2 **PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
3 **ENAJENAR Y GRAVAR.- PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a
4 la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.**
5 legalmente representado por la señora Lizmarina Geokasta Cedeño León,
6 en su calidad de Apoderada Especial, según consta del documento que se
7 agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de
8 este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO"** y/o
9 **"BANCO"**. Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las
10 Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha
11 C.A. **Dos) La señora JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ**, divorciada,
12 quien comparece por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en
13 lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA"** **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Uno) La
15 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **JENNIFER MARIUXI**
16 **CHACON SUAREZ**, es propietaria del inmueble consistente en el
17 Departamento trescientos cinco – A, Bodega B doce y Estacionamiento tres,
18 del Edificio Plaza del Sol, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, de la
19 parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El
20 inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido por la señora
21 **JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ**, mediante el presente contrato, tal
22 como consta en la segunda parte del mismo, por compra realizada a la
23 señora **BENNETT ANNE KIMBERLY**.- **Uno punto dos)** Los linderos,
24 dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el
25 título de dominio, son los siguientes: **LINDEROS GENERALES DEL**
26 **EDIFICIO:** POR EL FRENTE: con cincuenta y ocho metros con cincuenta y
27 cinco centímetros más cuatro metros con sesenta y nueve centímetros más
28 siete metros con treinta y ocho centímetros más tres metros con veintisiete
29 centímetros y lindera con vía doce; POR ATRÁS: con cincuenta y seis
30 metros con setenta y ocho centímetros y lindera con lote número trece –





1 cero cuatro, trece – ~~cero seis~~, trece – cero nueve; POR EL COSTADO
2 DERECHO: con dieciséis metros con treinta y cinco centímetros y lindera
3 con vía peatonal; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con treinta metros con
4 noventa y cuatro centímetros y lindera con lote número diez – cero cuatro.
5 Con una superficie total de mil setecientos ochenta y cinco metros
6 cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados.-**LINDEROS**
7 **ESPECÍFICOS: DEPARTAMENTO TRESCIENTOS CINCO – A** (ciento
8 **noventa y nueve coma setenta y tres metros cuadrados**): Consta de una
9 planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala,
10 comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios, tres y medio
11 baño, una terraza y un patio – jardín, se circunscribe dentro de las siguientes
12 medidas y linderos: **POR ARRIBA:** lindera con área comunal en doscientos
13 diecinueve coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera
14 con departamento doscientos cinco – A y espacio aéreo en doscientos
15 diecinueve coma sesenta y seis metros cuadrados; **POR EL NORTE:**
16 Lindera con vacío hacia área comunal jardinería, terraza y baños, partiendo
17 desde el oeste hacia el este en cinco coma dieciocho metros, desde este
18 punto gira hacia el sur en cero coma veinticinco metros, desde este punto
19 gira hacia el este en cinco coma treinta y cinco metros, desde este punto gira
20 hacia el sur en dos coma veinticuatro metros, desde este punto gira hacia el
21 este en cero coma setenta y seis metros, desde este punto gira hacia el sur
22 en cero coma cuarenta y seis metros, desde este punto gira hacia el este en
23 dos coma sesenta y cuatro metros, desde este punto gira hacia el sur en un
24 metro, desde este punto gira hacia el este en cero coma setenta y cinco
25 metros; **POR EL SUR:** lindera con límite de edificio (nivel +9,18) partiendo
26 desde el oeste hacia el este en dos coma treinta y siete metros, desde este
27 punto gira hacia el sur en cero coma ochenta y un metros, desde este punto
28 gira hacia el este en quince coma ochenta y ocho metros; **POR EL ESTE:**
29 Lindera con vacío hacia área comunal jardín en ocho coma treinta y nueve
30 metros; **POR EL OESTE:** lindera con área comunal circulación ducto

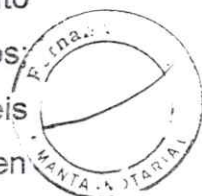


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 escaleras y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en uno coma
2 noventa y ocho metros, desde este punto gira hacia el este en dos coma
3 cuarenta y un metros, desde este punto gira hacia el norte en tres coma
4 veintiún metros, desde este punto gira hacia el este en uno coma cuarenta y
5 ocho metros, desde este punto gira hacia el norte en ocho coma cincuenta y
6 siete metros. Con un área neta de: ciento noventa y nueve coma setenta y
7 tres metros cuadrados; alícuota de cero coma cero seis nueve ocho por
8 ciento; área de terreno de ciento veinticuatro coma cincuenta y cinco metros
9 cuadrados; área común de ochenta y tres coma cero cinco metros
10 cuadrados; área total de doscientos ochenta y dos coma setenta y ocho
11 metros cuadrados.- **BODEGA B DOCE (tres coma sesenta y un metros**
12 **cuadrados). POR ARRIBA:** lindera con área comunal circulación en tres
13 coma sesenta y un metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con bodegas B
14 cinco y B seis en tres coma sesenta y un metros cuadrados; **POR EL**
15 **NORTE:** Lindera con bodega B catorce en uno coma ochenta y cinco
16 metros; **POR EL SUR:** lindera con límite edificio (nivel +6,12) en uno coma
17 ochenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con área comunal ducta en
18 uno coma noventa y cinco metros; **POR EL OESTE:** lindera con área
19 comunal circulación en uno coma noventa y cinco metros. Área neta: tres
20 coma sesenta y un metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero uno
21 tres por ciento; área de terreno de dos coma veinticinco metros cuadrados;
22 área común de uno coma cincuenta metros cuadrados, área total cinco coma
23 once metros cuadrados.- **ESTACIONAMIENTO TRES (quince coma**
24 **ochenta y seis metros). POR ARRIBA:** lindera con departamento ciento
25 tres – B (terrazza abierta) en quince coma ochenta y seis metros cuadrados;
26 **POR ABAJO:** lindera con terreno del edificio en quince coma ochenta y seis
27 metros cuadrados; **POR EL NORTE:** lindera con área comunal jardinera en
28 tres coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con área comunal circulación
29 en tres coma cero siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con estacionamiento
30 dos en cinco coma cero seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con





1 estacionamiento cuatro en cinco coma cero seis metros. Área: quince coma
2 ochenta y seis metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cinco
3 cinco por ciento; área de terreno de nueve coma ochenta y nueve metros
4 cuadrados; área común de seis coma sesenta metros cuadrados y área total
5 de veintidós coma cuarenta y seis metros cuadrados.- Para los efectos de
6 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma
7 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.
8 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE**
9 **ENAJENAR Y GRAVAR:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye
10 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
11 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
12 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
13 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la
14 misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos
15 bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
16 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y
17 mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente
18 hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
19 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
20 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no
21 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
22 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
23 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
24 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
25 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
26 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
27 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
28 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y
29 que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta
30 prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este
2 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar
3 sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
4 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
5 imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
6 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
7 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
8 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
9 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora
10 **JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ**, en forma individual o conjunta o
11 con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con
12 el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
13 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
14 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
15 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
16 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
17 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
18 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)
19 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
20 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
21 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
22 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
23 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
24 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
25 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
26 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
27 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
28 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
29 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
30 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**





1 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
2 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
3 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
4 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
5 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
6 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
7 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
9 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
10 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
11 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
12 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- b) La
13 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
14 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
15 documentos, posibilitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para
16 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en
17 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
18 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
19 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
20 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
21 en el caso de que decida no concederlas. Respecto de la(s) operación(es)
22 de crédito indicadas, los comparecientes declaran y aceptan que el
23 gravamen hipotecario constituido estará en plena vigencia hasta la
24 cancelación de la(s) obligación(es) que respalda. La hipoteca constituida
25 mediante esta escritura pública se extinguirá mediante la cancelación total
26 de la(s) obligación(es) caucionada(s). **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO**
27 **VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren
28 vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere
29 contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y
30 anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en

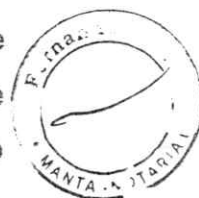


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo
2 las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos
3 siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
4 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
5 hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere
6 objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin
7 consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere
8 objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones
9 contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
11 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
12 formales de constituir garantías adicionales, o si habiéndose deteriorado y/o
13 perdido y/o destruido el(los) bien(es) gravado(s); o si las garantías rendidas,
14 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
15 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
16 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
17 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por
18 un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble
19 hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se
20 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
22 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o si el patrimonio de la
23 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** sufre un detrimento que pueda llegar
24 a poner en riesgo la garantía que por este medio se constituye a favor del
25 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se
26 encontrare en situación de disolución, liquidación, insolvencia o quiebra, de
27 ser el caso; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o
28 sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, riesgo de que cualquiera
29 de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
30 escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique





1 negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a
2 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, riesgo de que
3 cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por
4 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
5 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
6 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
7 de reserva, etcétera; **h)** Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
9 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
10 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
11 negare a exhibirlos; **i)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
12 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
13 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
14 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO**; **j)** Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal
16 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
17 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
18 gravamen; **k)** Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
19 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
20 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
21 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, **l)** Si la **PARTE DEUDORA**
22 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
23 este contrato. **II)** Si a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
24 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se le instaurare en su contra cualquier
25 tipo de acción judicial o administrativa que tenga relación con alguna
26 actividad ilegal o delictiva o de lavado de activos, o si el inmueble hipotecado
27 se destinare a dichas actividades, o si sobre las cuentas corrientes, de
28 ahorro o inversiones de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y/o PARTE**
29 **GARANTE HIPOTECARIA**, de existir, se pudiesen detectar transacciones
30 inusuales e injustificadas. Para los efectos previstos en literales precedentes,



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

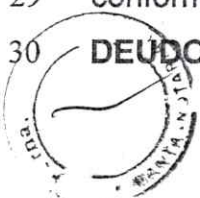


1 es de conocimiento y aceptación expresa de las partes, que el **ACREEDOR**
2 **HIPOTECARIO** podrá exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de
3 lo debido. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
4 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
5 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
6 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
7 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES:** Uno) La **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
9 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
10 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
11 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
12 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
13 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
14 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
15 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
16 documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que
17 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
18 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las
19 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
20 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
21 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
22 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
23 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
24 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
25 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
26 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
27 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
28 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
29 deberá gozar de la conformidad del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de
30 acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante





1 pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De
2 no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
3 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
4 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
5 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
6 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
7 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
8 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
9 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
10 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
11 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
12 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
13 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
14 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
15 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
16 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere
17 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
18 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
19 **HIPOTECARIA.- DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido
20 anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su
21 voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera
22 hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la
23 cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición
24 voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los
25 únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual
26 manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca
27 abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y
28 gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de
29 conformidad con la Ley.- **UNDÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE**
30 **DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice
2 la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo
3 de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios
4 que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso
5 para tales inspecciones.- **DUODÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
6 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
7 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
8 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
9 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
11 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
12 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
13 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
14 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
15 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
16 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
17 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
18 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
19 por esta última. **DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
21 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
22 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
23 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
24 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
25 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
26 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
27 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
28 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la
29 celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la
30 Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue





1 el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
3 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
4 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
5 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
6 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
7 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- LICITUD:** La **PARTE DEUDORA**
8 **HIPOTECARIA** y/o Garantes Hipotecarios, de haber, conocen y declaran de
9 manera expresa que los fondos acreditados o que se acreditarán como
10 producto del o de los desembolsos otorgados o que se llegaren a otorgar, no
11 serán destinados a ninguna actividad ilegal o delictiva, así como tampoco
12 consienten ni consentirán que terceros efectúen depósitos o transferencias a
13 sus cuentas provenientes de esas actividades. **DÉCIMA SÉPTIMA.-**
14 **JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de controversias, la **PARTE**
15 **DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda
16 sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los
17 jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la
18 jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la
19 ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al proceso
20 ejecutivo. **DÉCIMA OCTAVA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA:** En pleno
21 ejercicio de sus facultades y con conocimiento de su obligación de declarar
22 la verdad con claridad y exactitud, bajo la prevención de las penas de
23 perjurio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo juramento que
24 el inmueble materia de esta hipoteca se encuentra sometido al régimen de
25 propiedad horizontal y que no es posible entregar un nombramiento de
26 administrador y un certificado de expensas de condominio por cuanto a la
27 fecha no está designado administrador del condominio, en tal razón, en caso
28 de existir algún rubro por este concepto, nos responsabilizamos de su pago
29 y eximimos de cualquier responsabilidad al señor Notario ante quien se
30 realiza el presente contrato y al señor Registrador de la Propiedad. Usted,

CÉDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CÉDULAS

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA



MOLINA

JOZA

NOMBRES

PAUL ANDRES

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

04 SEP 1985

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANTA

MANTA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

000905106

FECHA DE VENCIMIENTO

25 MAR 2021

NATCAN

932936

NUL1306413186



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

JOZA MEJIA LAURA CELESTE

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

DELCADO CEVALLOS ANDREA NATALY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

PORTOVIEJO 25 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

V4443V3442

TIPO SANGRE O+

DONANTE

No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0009051061<<<<<1306413186
8509048M3103256ECU<NO<DONANTE4
MOLINA<JOZA<<PAUL<ANDRES<<<<<<

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



CNE

PROVINCIA MANABI

Nº 15895297

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTÓN MANTA

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

JUNTA Nº 0054 MASCULINO



CEN 1306413186

MOLINA JOZA PAUL ANDRES

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

Manta,

01 FEB 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306413186

Nombres del ciudadano: MOLINA JOZA PAUL ANDRES

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1985

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO CEVALLOS ANDREA NATALY

Fecha de Matrimonio: 13 DE JUNIO DE 2009

Nombres del padre: MOLINA MENENDEZ JOSE GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: JOZA MEJIA LAURA CELESTE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 223-674-87891



223-674-87891

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



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



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CHACON SUAREZ
JENNIFER MARIUXI
LUGAR DE NACIMIENTO
STO DGO TSACHIL
SANTO DOMINGO
SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS
FECHA DE NACIMIENTO 1996-05-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

Nº 171345196-9



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: STO DGO TSACHILAS
CIRCUNSCRIPCION:
GANTON: SANTO DOMINGO
PARROQUIA: ABRAHAM CALAZACON
ZONA: 1
JUNTA No. 0005 FEMENINO



CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI

Nº 78211974
CCN 1713451969

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CHACON MALDONADO CARLOS HEBER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SUAREZ ALCIVAR MARTHA ELIZABETH
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SANTO DOMINGO - DUPLICADO V
2019-09-02
FECHA DE EXPIRACION
2029-09-02

A333312722

000574913

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CIUDADANA ID:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



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

Manta,

01 FEB 2022

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1713451969

Nombres del ciudadano: CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/STO DGO TSACHIL/SANTO
DOMINGO/SANTO DOMINGO DE LOS COLORADOS

Fecha de nacimiento: 17 DE MAYO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: CHACON MALDONADO CARLOS HEBER

Nacionalidad: CHILENA

Nombres de la madre: SUAREZ ALCIVAR MARTHA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2022

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

N° de certificado: 229-674-88492



229-674-88492

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CATASTRAL

CEDULA DE N° 130784303-5

CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO LEON
LIZMARINA GEOKASTA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-07-08
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
FARID ENRIQUE
RIVADENEIRA BRIONES






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: 12 DE MARZO
ZONA: 1
JUNTA No. 0010 FEMENINO

N° 80705063



CC N° 1307843035

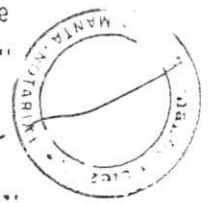
CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

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

Manta,

01 FEB 2022

Dr. Fernando Velazquez
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





INSTRUCCIÓN SUPERIOR	PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA	V4343M222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL		
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD		
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2018-07-13		
FECHA DE EXPIRACIÓN 2028-07-13		
 DIRECTOR GENERAL	 FIRMA DEL LEYENDADO	 001159132



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ADECUA QUE DARE
SU VOTO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021.


PRESIDENTE DE LA CNE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307843035

Nombres del ciudadano: CEDEÑO LEON LIZMARINA GEOKASTA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 8 DE JULIO DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: RIVADENEIRA BRIONES FARID ENRIQUE

Fecha de Matrimonio: 28 DE ABRIL DE 1994

Nombres del padre: CEDEÑO CORTEZ MIGUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LEON GUERRERO VIOLETA FELICIDAD

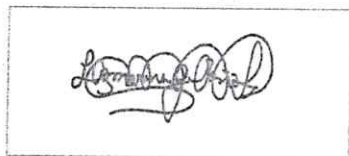
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2022

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



N° de certificado: 226-674-59288



226-674-59288

F. Alvear
Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000055191

Notaria 38
QUITO ECUADOR



20211701038P00908

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

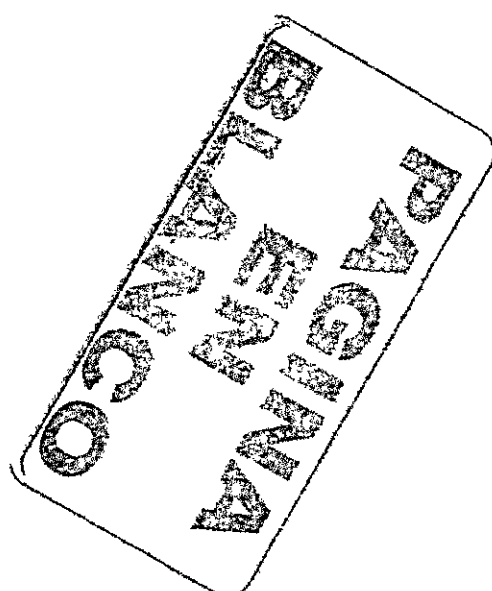


Escritura N°:		20211701038P00908					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CEDENO LEON LIZMARINA GEOKASTA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307843035	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAKUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20211701038P00908
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE JULIO DEL 2021, (14:02)
OTORGA:	NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





1

2 ESCRITURA N° 2021-17-01-38-P00908

3

4

PODER ESPECIAL

5

6

OTORGADO POR EL:

7

8 BANCO PICHINCHA C.A., DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR

9 EL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE

10 GERENTE GENERAL.

11

12

A FAVOR DE:

13

14

LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON

15

16

CUANTÍA: INDETERMINADA

17

18

DI 2 COPIAS

19

20 LA

21 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la

22 República del Ecuador, hoy día SIETE DE JULIO DE DOS MIL

23 VEINTE Y UNO, ante mí, Doctora María Cristina Vallejo

24 Ramírez, Notaria Trigésima Octava del Cantón Quito,

25 comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la

26 celebración de la presente escritura, BANCO PICHINCHA C.A.,

27 DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR SANTIAGO

28 BAYAS PAREDES, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL,





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

conforme consta de los documentos que se adjuntan como
habilitantes, a quien en lo posterior se le denominará
MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad
ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de
profesión u ocupación Empleado. El Banco se encuentra
domiciliado en la Avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión
sesenta (N45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito,
provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve
ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y
contraer obligaciones, a quien (es) de conocer doy fe en virtud
de haberme exhibido su(s) documentos (s) de identificación
debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente
instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente
por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura,
así como examinado que fue en forma aislada y separada de
que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA**
NOTARIA: En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo
sírvasse insertar una de **Poder Especial**, al tenor de las
siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-**
Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor
Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de
Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al
nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor
de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es
Avenida Amazonas Número cuatro cinco seis cero (4560) y
Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número

1 telefónico cero dos dos nueve ocho cero guión nueve ocho
2 cero (02 2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco
3 Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General,
4 señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del
5 Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo,
6 confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que
7 en derecho se requiere, a favor de **CEDEÑO LEON LIZMARINA**
8 **GEOKASTA**, ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la
9 ciudad de Portoviejo, portador de la cédula de ciudadanía
10 número UNO TRES CERO SIETE OCHO CUATRO TRES CERO
11 TRES CINCO (1307843035) para que a nombre y
12 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice
13 los siguientes actos en la provincia de Manabí. **UNO.- UNO.**
14 **UNO)** Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de
15 los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de
16 arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
17 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A.,
18 sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a
19 los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación
20 de que en cada uno de estos contratos se hayan respetado los
21 distintos cupos de créditos determinados por el Banco; **UNO.**
22 **DOS)** Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o
23 cedente; **UNO. TRES)** Cancelar los contratos de arrendamiento
24 mercantil o leasing y reserva de dominio; **UNO. CUATRO)**
25 Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes
26 inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de
27 compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
28 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o




38





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 leasing; **UNO. CINCO)** Celebrar contratos ampliatorios,
2 aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o
3 necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
4 contratos principales y accesorios antes mencionados; **UNO.**
5 **SEIS)** Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de
6 operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y
7 mobiliario. **DOS.-** Celebrar y suscribir: **DOS. UNO)** Contratos
8 de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de
9 crédito domésticas o internacionales, que hayan sido
10 autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como
11 cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha
12 C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
13 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa,
14 contratos de custodia de valores, transporte de valores,
15 convenios para emisión de cheques especiales, contratos de
16 pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera;
17 **DOS. DOS)** Convenios o contratos de cualquier otra clase de
18 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas
19 corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de
20 deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio
21 o contrato que tenga relación con los productos o servicios y
22 negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del
23 Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y
24 procedimientos del Banco; **DOS. TRES)** Contratos de
25 fideicomiso mercantil de cualquier clase, pudiendo ser, sin ser
26 limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de
27 encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia
28 mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para

1 la administración de este tipo de fideicomisos, encargos
2 negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las
3 reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado
4 que se contemple en los respectivos contratos, así como
5 suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus
6 funciones dentro de estos organismos; **DOS. CUATRO)**
7 Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
8 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o
9 industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar
10 operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación
11 de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento
12 mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
13 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato
14 bancario; **DOS. CINCO)** Contratos de Ampliación, aclaración o
15 reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este
16 poder, buscando siempre la seguridad del Banco; **DOS. SEIS)**
17 Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial,
18 de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas
19 a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas
20 cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos
21 por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de
22 aprobación correspondientes; **DOS. SIETE)** Contratos de mutuo
23 hipotecario y demás documentación legal relacionada con
24 créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo
25 tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales
26 de los créditos hipotecarios; **DOS. OCHO)** Correspondencia del
27 Banco dirigida a sus clientes así como cualquier
28 documentación relacionada con los créditos y servicios que





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 otorga el Banco; **DOS. NUEVE)** Correspondencia dirigida a
2 entidades públicas o privadas en materias que sean
3 pertinentes a las funciones del mandatario; **DOS. DIEZ)** Cartas
4 compromiso de pago que se generen en relación a créditos
5 aprobados con garantía hipotecaria; **DOS. ONCE)** Suscribir
6 formularios del Servicio de Rentas internas con información
7 que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al
8 Banco un servicio al respecto. **TRES.-TRES. UNO)** Comparecer
9 a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso
10 endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el
11 valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco;
12 **TRES. DOS)** Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier
13 otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco
14 Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente
15 realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
16 cesión y/o endoso; **TRES. TRES)** Endosar o ceder por valor al
17 cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés,
18 letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos,
19 para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía
20 judicial; **TRES. CUATRO)** Cobrar y hacer efectivas garantías
21 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier
22 documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a
23 favor del Banco Pichincha C.A.; **TRES. CINCO)** Ceder o
24 endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad
25 del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; **TRES. SEIS)**
27 Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen
28 clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA


Notaria 38
QUITO - ECUADOR

1 giro del negocio del Banco; **TRES. SIETE)** Ceder o endosar
2 por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional
4 originados en operaciones de crédito que realice el Banco con
5 el financiamiento de dicha institución, así como para que
6 suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas
7 operaciones. **CUATRO.** - Podrá suscribir a nombre del Banco
8 Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de
9 visto bueno y cualquier otro documento necesario para dar por
10 terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco
11 Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.-**
12 **RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las
13 facultades para realizar los actos enunciados, debiendo
14 ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales,
15 estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus
16 políticas internas y las decisiones de los órganos competentes
17 del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de
18 la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio
19 del presente mandato. **CUARTA.-PLAZO.-** El plazo de vigencia
20 del presente mandato es indefinido a contarse desde esta
21 fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía
22 Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser
23 considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.-**
24 **RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A.
25 confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el
26 mandato que recibió del anterior Gerente General, en los
27 términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente
28 General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en





Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA

1 los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder
2 anterior, durante el período de transición en que el Gerente
3 General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-**
4 Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este
5 poder especial no modifica o altera otros poderes especiales
6 conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
7 apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado
8 está obligado a cumplir el presente mandato con estricta
9 sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el
10 mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o
11 hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero.
12 **SÉPTIMA.- CUANTÍA.** - la cuantía por su naturaleza es
13 indeterminada. Señora Notaria, sírvase añadir todas las
14 cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del
15 presente instrumento y copia certificada de la protocolización
16 del nombramiento del Gerente General del Banco, como
17 documento habilitante. **Hasta aquí, la minuta** que queda
18 elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada
19 por la Doctora Margarita Rosales, con matrícula profesional
20 número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de
21 Pichincha (6252 C.A.P.).- El compareciente autoriza
22 expresamente la consulta en línea y verificación de sus
23 respectivos datos en el Sistema Nacional de Consulta
24 Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
25 Identificación y Cedulación.- Para la celebración y
26 otorgamiento de la presente escritura se observaron los
27 preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue por
28 mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifican en la aceptación

1 de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando
2 incorporada en el protocolo de esta Notaría la presente escritura, de
3 todo lo cual doy fe.-

4

5

6

7 f) SANTIAGO BAYAS PAREDES

8 C.C.

C.V.

9

10

11

12

13

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ

14

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28



**ESPACIO
EN
BLANCO**



PAGINA
EN
BLANCO

64



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 215-439-40344



215-439-40344

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN



N. 170525456-1
CERCA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1958-08-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONA CATALINA
EBAZO

PROFESIÓN/OCUPACIÓN
SUPERIOR
EMPLEADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

V434312222



CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: CUMBAYA
MUNICIPIO:
JUNTA No. 0005 MASCULINO

N° 20007668
1705254561



CC N° 1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO



CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO
EN
BLANCO



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO



1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: No se encontró persona con discapacidad %

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

Información certificada a la fecha: 7 DE JULIO DE 2021

Emisor: VERONICA LIZBETH ARCOS ESCOBAR - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 217-439-40357



217-439-40357



PAGINA
BIANCA

2



Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798

Notaria 38
QUITO, ECUADOR

PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1780010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	---

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRÓN AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha

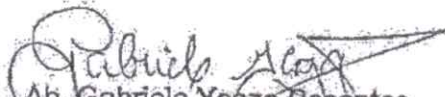


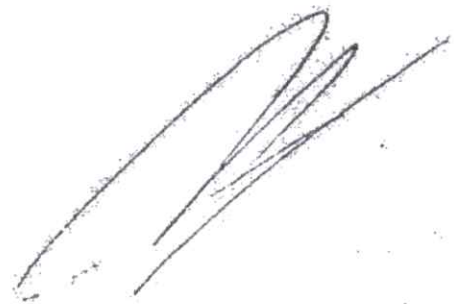


Quito, 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019) inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente


Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.


Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1





TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO:

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF.COD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 03/06/2019.-

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO - ECUADOR

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

1
2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. -



12
13
14
15 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
16 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
17 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798**
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN**
4 **DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL**
5 **BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR**
6 **SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE**
7 **INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN**
8 **QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y**
9 **tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe.**

10
11
12
13
14
15
16

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

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

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) Fotocopia(s) que antecede(n) ES, FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA de la(s) documento(s)
que antecede(n). En y a fojas, exhibido(s) ante mí.

Quito, a **07 JUL. 2021.**

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO


Notaria 38



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: BAYAS PAREDES SANTIAGO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 08/06/2018

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60
Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL
MUNICIPIO ZONA NORTE Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.ec.
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en contribuyentes de la Zona de Régimen Simplificado (RUSE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no haya aumentado la base imponible, transfiere bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferencial de 0% sean objeto de retención del 100% del IVA.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

COD:
SC34938

08 JUN 2018

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
AGENCIA
Firma del Representante Responsabilizado
ATENCION TRANSACCIONAL

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMYC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 394	ABIERTOS:	270
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	124



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En _____ feja(s).
Quito a 07 JUL. 2021

DR. A. MARIA CRISTINA VALLEJO R. Notaria 38
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: KMVC010414

Lugar de emisión: QUITO/AV. AMAZONAS ENTRE

Fecha y hora: 08/06/2018 14:16:32



Notaria 38
QUITO ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION MANTENIMIENTO

CIUDAD: MANTA
CÉDULA: 130784303-5
NOMBRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTAYO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13
PROFESION / OCUPACION: INGENIERIA
APELLIDOS Y NOMBRE DEL PADRE: CEDENO CORTEZ MIGUEL ANGEL
APELLIDOS Y NOMBRE DE LA MADRE: LEON GUERRERO VIOLETA FELIZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTAYO, 2018-07-13
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2028-07-13

SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: CASADO
FAMILIAR: ENRIQUE RIVADENEIRA BRIONES



NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí. En () foja(s).

Quito, a 07 JUL. 2021

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....13.....fojas útiles

Manta, 01/02/2022

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ESPACIO
EN
BLANCO



Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de la **PODER ESPECIAL**, OTORGADO POR EL: **BANCO PICHINCHA C.A.**, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR **SANTIAGO BAYAS PAREDES**, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL, A FAVOR DE: **LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEON**.-Firmada y sellada en Quito, a SIETE de JULIO de dos mil veinte y uno. -



DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO
K.M.



**ESPACIO
EN
BLANCO**



Factura: 001-002-000050206



20191308001P04613

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20191308001P04613						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE NOVIEMBRE DEL 2019, (12:34)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BENNETT ANNE KIMBERLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960203587	ESTADOUNIDENSE	PETICIONARIO (A)	
Natural	MOLINA SISON BARTLEY GONZALO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310036130	ECUATORIANA	TRADUCTOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



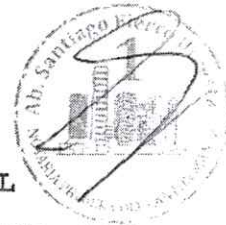


13

08

001

P04613

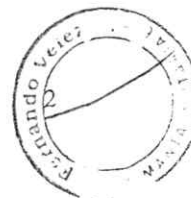
**ESCRITURA PÚBLICA DE: PODER ESPECIAL****OTORGA: LA ANNE KIMBERLY BENNETT; A FAVOR DE LOS****SEÑORES: ABOGADO PAÚL ANDRÉS MOLINA JOZA Y DOCTORA****LAURA CELESTE JOZA MEJIA.-****CUANTIA: INDETERMINADA****DI: 2 COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes veinticinco de noviembre del año dos mil diecinueve, ante mí, Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la celebración de la presente escritura, la SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, de estado civil viuda, de sesenta y un años de edad, dedicada a las actividades particulares, teléfono: 099-906-8844, domiciliada en el Edificio Plaza del Sol de esta ciudad de Manta; por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se le denominara "LA PODERDANTE"; La Poderdante es de Nacionalidad Estadounidense, habil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación cuya copia fotostática debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. Por otra parte comparece en calidad de TRADUCTOR el señor **BARTLEY GONZALO MOLINA SISSON**, soltero, por sus



propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cedula de ciudadanía cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a esta escritura. El compareciente es ecuatoriano, de veintitres años de edad, estudiante y con domicilio en la ciudadela barbasquillo de esta ciudad de Manta. Advertidos los compareciente por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el artículo Setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta notaria, que se agregara como habilitante, del presente Poder Especial, se eleve a escritura pública. **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en la celebración de este instrumento, por una parte, la SEÑORA ANNE KIMBERLY BENNETT, por sus propios y personales derechos, a quien más en adelante se le llamara LA PODERDANTE. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** Por medio de este

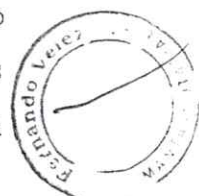
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABI





instrumento público, señora ANNE KIMBERLY BENNETT, confiere Poder Especial amplio y suficiente en derecho se requiere a favor de los señores: Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, portador de la cédula de ciudadanía que corresponde a los número uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis y con registro profesional número: Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho del Foro de Abogados; y, Doctora LAURA CELESTE JOZA MEJIA, con cedula de ciudadanía número uno tres cero dos uno nueve ocho cero cuatro guión siete y con registro profesional número: Trece - dos mil quince - ciento treinta del Foro de Abogados, para que a mi nombre y en mi representación de forma conjunta o individual realicen los siguientes trámites: Puedan adquirir o vender bienes muebles e inmuebles, firmar promesas de compraventa, reciliarlas, realizar rectificaciones de promesas de compraventa, compraventas y el mismo poder especial, todos los bienes propios de la MANDANTE, en todo el territorio ecuatoriano; pagar o recibir su valor, suscribir las escrituras públicas o instrumentos privados en relación con dichas adquisiciones; para que los arrienden o los de en anticresis; para que cobre los arriendos y los depositen en las cuentas bancarias, suscribiendo los correspondientes recibos de pagos; renueven los contratos de arrendamientos y en caso de incumplimiento de pago de los arriendos de los inquilinos procedan a demandarlos en sus nombres solicitando el desahucio

respectivo. Puedan realizar cualquier tramite ante la empresa eléctrica (CNEL), puedan realizar cualquier tramite en CNT o empresa de agua. Puedan obtener la inscripción ante el registro de la propiedad. Puedan obtener movimientos migratorios ante el Ministerio del Interior, o cualquiera de sus oficinas a nivel nacional. Puedan comparecer ante el SRI, en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, y puedan realizar cualquier trámite sin excepción alguna. Facultándoles para que suscriba cualquier documento que sea necesario en cumplimiento del mandato; para hacer obras nuevas, para rendir y exigir rendición de cuentas; censurarlas, aprobarlas e impugnarlas; especialmente LOS MANDATARIOS quedan autorizados para suscribir ante Notario Público de cualquier parte del país las escrituras de compraventa de los inmuebles que llegaren a adquirir o vender. LA MANDANTE en todo el territorio ecuatoriano. Asimismo; en fin realizar todos los trámites administrativos, judiciales y extrajudiciales, ante las autoridades locales, provinciales o nacionales en relación a las propiedades de la MANDANTE, sin que la ausencia de la PODERDANTE O MANDANTE constituya obstáculo alguno para que se dé fiel cumplimiento a este mandato. **LAS DE ESTILO.** - Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de la presente Escritura Pública. Hasta aquí la minuta que se encuentra firmada por el Abogado PAÚL MOLINA JOZA. Afiliado Foro de Abogados, bajo el número : Trece - Dos mil ocho - Ciento noventa y ocho, para la





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CÉDULA DE
IDENTIDAD*EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
BENNETT
ANNE KIMBERLY
LUGAR DE NACIMIENTO

096029358-7

Estados Unidos de América
South Carolina
FECHA DE NACIMIENTO 1958-09-02
NACIONALIDAD ESTADOUNIDENSE
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL VIUDO
BERNARD BARRIE
BENNETT



INSTRUCCION
INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BUTLER JOHN B
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BROWN SHIRLEY RUTH
LUGAR Y FECHA DE EMBARCACION
GUAYAQUIL
2019-04-23
FECHA DE EXPIRACION
2029-04-23

PROFESION/OCCUPACION
LAS PERMIT POR LA LEY

E133312222



001586238

[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0960293587

Nombres del ciudadano: BENNETT ANNE KIMBERLY

Condición del cedulaado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

Fecha de nacimiento: 2 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Sexo: MUJER

Instrucción: INICIAL

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: VIUDO

Cónyuge: BENNETT BERNARD BARRIE

Nombres del padre: BUTLER JOHN B

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Nombres de la madre: BROWN SHIRLEY RUTH

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 23 DE ABRIL DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 197-279-45281



197-279-45281

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO GENERAL DE EDUCACIÓN

INSTRUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN

131003613-0

CIUDADANA
MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

CIUDADANA
MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

CIUDADANA
MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

ESTADO CIVIL SOLTERO

BACHILLERATO ESTUDIANTE

MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11

2010-07-11



0000 00

0000 - 320

1310036120

MOLINA SISON BARTLEY GONZALO



MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

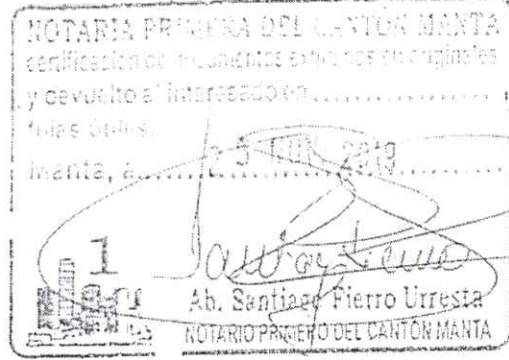
MANABI

MANABI

MANABI

MANABI

MANABI



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310036130

Nombres del ciudadano: MOLINA SISSON BARTLEY GONZALO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 28 DE JUNIO DE 1996

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: MOLINA JOZA FERNANDO GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SISSON KIMBERLY MICHELLE

Nacionalidad: ESTADOUNIDENSE

Fecha de expedición: 11 DE JULIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE NOVIEMBRE DE 2019

Emisor: PAOLA MARIBEL ZAMBRANO MERA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 197-279-45399

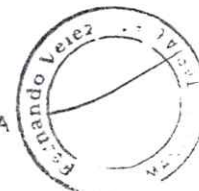


197-279-45399

Lcdo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos que para el caso se requiere al; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE. -



A. Bennett
ANNE KIMBERLY BENNETT
C.I. No. - 0706393557



Bartley Gonzalo Molina Sisson
Bartley Gonzalo Molina Sisson
C.C. No. - 1310036130



Abg. Santiago Fierro Urresta

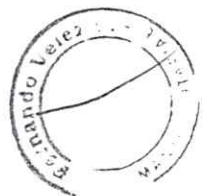
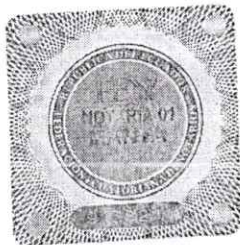
Abg. SANTIAGO FIERRO URRESTA
NOTARIO PÚBLICO PRIMERO - MANTA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
MANTA - MANABÍ

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- 20191308001P04613.- EL
NOTARIO.-



Santiago Fierro
Ab. Santiago Fierro Urrutia
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000067428

2022	13	08	01	000082
------	----	----	----	--------

RAZÓN. - Que revisado los archivos de esta Notaria a mi cargo la Escritura N° 20191308001P04613 del 25 de noviembre del 2019, **PODER ESPECIAL OTORGADO POR BENNETT ANNE KIMBERLY a FAVOR DE ABG. PAUL MOLINA JOZA Y DRA. LAURA JOZA MEJIA**, hasta la presente fecha, NO existe razón de haber sido revocado. Desconociendo el Notario la Supervivencia del poderdante- **EL NOTARIO ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA CON ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT EMITIDA POR EL DIRECTOR PROVINCIAL EL CONSEJO DE LA JUDICATURA.** - PETICIONARIO/A: ABG. PAUL MOLINA JOZA. - MANTA, 28 DE ENERO DEL 2022.- EL NOTARIO.




ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA
ACCIÓN PERSONAL Nro.13892-DNTH-2015-JT
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-002-000067428



20221308001000082

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

RAZÓN MARGINAL N° 20221308001000082



MATRIZ

FECHA:	28 DE ENERO DEL 2022, (10:22)
TIPO DE RAZÓN:	VIGENCIA
ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-11-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308001P04613

OTORGANTES

OTORGADO POR

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BENNETT ANNE KIMBERLY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0960293587

A FAVOR DE

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
----------------------	--------------------	------------------------	--------------------

TESTIMONIO

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25-11-2019
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20191308001P04613



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

	Area neta	Area de terreno	Area común	Area total
Bodega B3	3,25	0,0011	2,03	1,35
Bodega B4	3,48	0,0012	2,17	1,45
Bodega B5	3,66	0,0013	2,28	1,52
Bodega B6	3,57	0,0012	2,23	1,48
Bodega B7	3,18	0,0011	1,98	1,32
Bodega B8	3,31	0,0012	2,06	1,38
Departamento 201-B	130,11	0,0454	81,14	54,10
Departamento 202-B	113,33	0,0396	70,67	47,13
Departamento 203-B	113,33	0,0396	70,67	47,13
Departamento 204-B	125,91	0,0440	78,52	52,36
Departamento 205-A	151,21	0,0528	94,30	62,88
Bodega B9	3,09	0,0011	1,93	1,28
Bodega B10	2,98	0,0010	1,86	1,24
Bodega B11	3,57	0,0012	2,23	1,48
Bodega B12	3,61	0,0013	2,25	1,50
Bodega B13	3,70	0,0013	2,31	1,54
Departamento 301-B P.Baja	146,40	0,0511	91,30	60,88
Departamento 301-B P.Alta	70,09	0,0245	43,71	29,15
Departamento 302-B P.Baja	126,55	0,0442	78,92	52,62
Departamento 302-B P.Alta	67,27	0,0235	41,95	27,97
Departamento 303-B P.Baja	126,55	0,0442	78,92	52,62
Departamento 303-B P.Alta	67,27	0,0235	41,95	27,97
Departamento 304-B P.Baja	147,41	0,0515	91,93	61,30
Departamento 304-B P.Alta	73,28	0,0256	45,70	30,47
Departamento 305-A	199,73	0,0698	124,55	83,05
TOTAL GENERAL =	2.862,83	1,0000	1.785,27	1.190,45
				4.053,28

4. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,
Evidencia e Inscripciones

6.0.-CUADRO DE GASTOS COMUNES

Estacionamiento 1	0,533
Estacionamiento 2	0,554
Estacionamiento 3	0,554
Estacionamiento 4	0,546
Estacionamiento 5	0,563
Estacionamiento 6	0,563

REVISADO
Fecha: Agosto 02-2013

4. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 019
Manta, 02 de Agosto 2013

PROF. PLAN. URBANO

52 Concha y do }
3

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Estacionamiento 7	0,546
Estacionamiento 8	0,554
Estacionamiento 9	0,554
Estacionamiento 10	0,546
Estacionamiento 11	0,713
Estacionamiento 12	0,504
Estacionamiento 13	0,510
Estacionamiento 14	0,510
Estacionamiento 15	0,504
Estacionamiento 16	0,522
Estacionamiento 17	0,522
Estacionamiento 18	0,504
Estacionamiento 19	0,510
Estacionamiento 20	0,510
Estacionamiento 21	0,504
Estacionamiento 22	0,618
Departamento 001-A	5,195
Departamento 101-B	4,969
Departamento 102-B	4,439
Departamento 103-B	4,439
Departamento 104-B	4,194
Departamento 105-A	5,282
Bodega B1	0,193
Bodega B2	0,111
Bodega B3	0,114
Bodega B4	0,122
Bodega B5	0,128
Bodega B6	0,125
Bodega B7	0,111
Bodega B8	0,116
Departamento 201-B	4,545
Departamento 202-B	3,959
Departamento 203-B	3,959
Departamento 204-B	4,398



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas utiles.

Manta, a 15 DIC 2016

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Ab. Ely...
Notaria P...
Manta

Manta, 23 de noviembre de 2021

Ingeniero

Erik Naranjo

Presente

De mi consideración:

Por medio del presente cúpleme informar a usted, que la junta de Copropietarios del EDIFICIO PLAZA DEL SOL, legalmente constituida en sesión del 23 de noviembre de 2021, amparado en lo establecido en el Artículo 64 del Reglamento Interno de Copropiedad vigente, resolvió designarlo como Administrador del Edificio Plaza del Sol por el lapso de 1 año.

Deberá cumplir con su función de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno de Copropiedad del Edificio Plaza del Sol Vigente.

Atentamente,

Patricio Mosquera del Castillo

PRESIDENTE

C.I. 1706458112

Acepto el cargo de Administrador que me han propuesto, a partir del 1 de diciembre de 2021 y me comprometo a desempeñarlo fiel y legalmente por el lapso de 1 año.

Atentamente,

Erik Naranjo Soria

C.I. 1710884147

ADMINISTRADOR



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(50003)

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

6.0.- REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CONSIDERANDO

Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

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

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, celebrada el día XX, y de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con los artículos dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve: Expedir el siguiente:

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

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

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

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO PLAZA DEL SOL.**- Que el Edificio denominado "PLAZA DEL SOL", está compuesto de un solar y de una edificación tipo edificio, que se levanta sobre los solares 12-01 y 12-02 de La Urbanización Ciudad del Mar, sitio Piedra Larga, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio escalonado, en el nivel +0,00 tenemos 1 Departamento, 23 Estacionamientos; en el nivel +3,06 se encuentran 5 Departamentos y 9 Bodegas; en el nivel +6,12 tenemos 5 Departamentos y 5 Bodegas; en el nivel +9,18 tenemos la planta baja de 4 Departamentos u 1 Departamento único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos.

10 08 21



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

Departamentos u 1 Departamento Único; el nivel +12,24 la planta alta de 4 Departamentos. Edificio cuyo fin es el de Residencia permanente o vacacional.

El inmueble tiene las características de un edificio inteligente; tiene instalaciones de aire acondicionado central por departamentos y acabados de lujo en las áreas de uso común. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre una losa de cimentación profunda. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica o similar. Tiene un ascensor. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomacorrientes de ciento diez voltios, cableados dedicado para teléfono y TV. Cuenta con una planta de emergencia. Tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia americana. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de Mampostería y vidrio en ventanas. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

- Los departamentos no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea de vivienda sea esta vacacional o permanente
- Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- Los niveles de música no podrán ser motivos de protesta de los vecinos.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio PLAZA DEL SOL", las áreas de circulación exterior, retiros, oficina del administrador, escaleras, ascensores, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de equipos, ascensores, cuartos de bombas, terrazas de aires lo hará dentro de las oficinas respectivas, los mismos que

(50004)

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio PLAZA DEL SOL

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituta al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del Edificio PLAZA DEL SOL, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Están prohibidos a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio PLAZA DEL SOL", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoramiento, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural o autorizado de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará en un comunicado con los estatutos según la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiofónicas y de televisión o alteran el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Entrar a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos autorizados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

Q. E. D.
Ab. Luz Cordero y
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

10 08 21



EDIFICIO PLAZA DEL SOL



- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y a la vez pagados los valores facturados o liquidados.
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúan por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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



Art. 20.- DE LA VESTIMENTA.- Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

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

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

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

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

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del Edificio, queda terminantemente prohibido, la admisión de mascotas y/o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de treinta dólares de los Estados Unidos de América.

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además, de

Dr. Lázaro Caceres
Notario Público Cufi
Manabí - Ecuador



10 08 21

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

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

CAPÍTULO VI DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 25.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

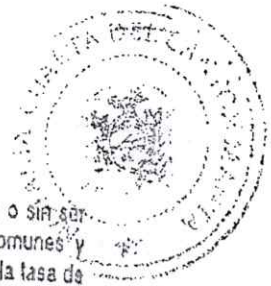
- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio y los bienes exclusivos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de esa corporación;
- Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones, y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias;
- Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes administrativas de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

10 08 21



EDIFICIO PLAZA DEL SOL



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

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

CAPÍTULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

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

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes, tales como: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro. Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado.

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

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

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

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

Ellye Calderón Menéndez
Abogada Pública Cuarta Encargada
Maná - Ecuador



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

(50006)

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

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

CAPÍTULO III GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL DEL EDIFICIO

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

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

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

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

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 50% del total de votos del Edificio.

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

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después.

10 08 21



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

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

Art. 45.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

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

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

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

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

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

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios.
- Reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, con sujeción a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;

10 08 21

(5101)

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

- l) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando sea necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo sea, para conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, eliminando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

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

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

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

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

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

10 08 21



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

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

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

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

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son sus deberes y atribuciones:

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

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

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

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

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Previo autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio.

(5009)

EDIFICIO PLAZA DEL SOL

los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
e).- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- **DE ADMINISTRACIÓN.** La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, por el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

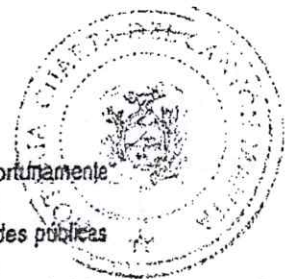
Art. 65.- **ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.** Son las funciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir perjuicio a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a cargo del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- Que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- Obtener las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal interno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos.

10 08 21



EDIFICIO PLAZA DEL SOL



- deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
 - l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
 - m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y acuerdos emanados de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos de inmuebles constituidos en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato o poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Edificio PLAZA DEL SOL, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

10 08 21

Notaría Pública Cuarta de Manta - Ecuador
D. Eusebio Cuervo Jarama
Notario



EDIFICIO PLAZA DEL SOL

CAPÍTULO IX DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

Arq. DOUGLAS ZAMBRANO

CE-372

10 08 21

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



No. 1206-SM-SMC
Manta, Agosto 02 de 2013

Ingeniero
Carlos Arturo Duque Silva
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 023-ALC-M-JEB-2013, de fecha 02 de Agosto de 2013, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURÍSTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL

Maria
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

10 08 21





SOLUCION No. 023-ALC-M-JEB-2013
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, objetividad, competencia, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima;

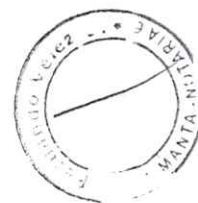
Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Arturo Duque Silva, Representante Legal de la Compañía Paradero Turístico, propietario de los lotes No. 12-01 y 12-02 de la Urbanización Ciudad del Mar, solicita se declare en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL" ubicado en la Avenida 19 de la Parroquia Manta Cantón Manta, mediante comunicación de fecha 21 de junio de 2013, signada con el trámite No. 5203.

Que, mediante Oficio No. 837-DPUM-JCV/P.H. No. 019, de fecha julio 24 de 2013, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, presenta el técnico en los siguientes términos:



10 08 21



GOBIERNO AUTÓNOMO
DEPARTAMENTAL
CENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA



Pág. 2.- Resolución No. 023-ALC-M-JEB-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"

ANTECEDENTES: La Compañía Paradero Turístico Manabí "PARATMAN" es propietario de un bien inmueble de 1.785,27m², correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del cantón Manta; adquiridos mediante Escritura de Compraventa (lotes singularizados) inscrita el 22 de agosto de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 27 de julio de 2012; posteriormente escritura de Unificación y Formación de Solar inscrita el 21 de noviembre de 2012 y autorizada por la Notaría Tercera del Cantón Manta el 13 de noviembre de 2012; Clave Catastral No. 1341703000, sobre el cual se ha proyectado el Edificio "PLAZA DEL SOL" de acuerdo a Certificado Municipal No. 284-0886-33907 de mayo 31 de 2013.

De acuerdo al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad de junio 21 de 2013, el citado predio hasta la fecha se encuentra libre de gravamen y en cumplimiento con el tributo anual de predios urbanos.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El Edificio "PLAZA DEL SOL" se presenta de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de una edificación general cuyos niveles o pisos se desarrollan a manera de terrazas debido a la superficie irregular en forma de pendiente que posee el terreno, albergando en cada uno de sus plantas departamentos individuales a los cuales se le asigna estacionamiento y bodegas, poseyendo cada uno de los ambientes las siguientes características en su distribución:

PLANTA Nivel +/- 0,00m Piso 1: Consta de un (1) departamento denominado como 001-A y veintidós (22) estacionamientos enumerados desde el No. 1 al 22, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal, accesos vehicular y peatonal, piscina, baños, seguridad, jardinería, cuarto de máquina, etc.

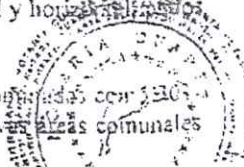
Planta Nivel + 3,06m Piso 2: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 101-B, 102-B, 103-B, 104-B y 105-A y ocho (8) Bodegas denominadas desde la B1 hasta la B8, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y ductos.

Planta Nivel + 6,12m Piso 3: Consta de cinco (5) departamentos denominados como 201-B, 202-B, 203-B, 204-B y 205-A y cinco (5) Bodegas denominadas desde la B9 hasta la B13, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

Planta Nivel + 9,18m Piso 4: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 301-B, 302-B, 303-B y 304-B desarrollados en Planta Baja más un (1) departamento denominado como 305-B, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal.

Planta Nivel + 12,24m Piso 5: Consta de cuatro (4) departamentos denominados como 401-B, 402-B, 403-B y 404-B desarrollados en Planta Alta, más las respectivas áreas comunales de circulación vertical y horizontal y terraza.

10 08 21





(5.011)



Fig. 3.- Plan de Parcelación No. 123-AL-CM-2013 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"



Área Total: 1.785,27m²
Total de Construcción: 4.053,32m²
Total de Área Común: 1.190,45m²
Área Total: 2.862,87m²



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

RESUELVE:

1. Declarar en Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "PLAZA DEL SOL", de propiedad de la COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABÍ "PARATMAN" correspondiente a dos lotes de terrenos signados con los números 12-01 y 12-02 de la Urbanización "Ciudad del Mar", ubicada en el Sitio Piedra Larga de la parroquia San Mateo del Cantón Manta con Clave Catastral No. 1341703000.
2. Las Direcciones de Planeamiento Urbano; Avalúos y Catastros realizarán el trámite correspondiente en cumplimiento de la Presente Resolución considerando los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. La Secretaría General notificará con esta resolución a la parte interesada y a las direcciones Municipales inmersas en el trámite.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los dos días del mes de Agosto de 2013.

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Ing. Jaime Estada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DOY FE: Que el documento
antecede en número de 07
es copia de la copia que
se presentó para su constancia
Manta, 25 SEP 2013

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

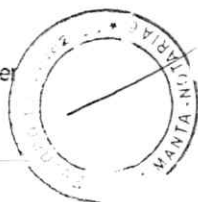
Calle 9 y Ave

10-08-21
Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en... fojas útiles

Manta, 01/02/2012

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Scanned with CamScanner



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

SECRET
NO FORN DISSEM
NO FORN DISSEM

Ficha Registral-Bien Inmueble

43213

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001245
Certifico hasta el día 2022-01-11:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341703051

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar

Tipo de Predio: Departamento

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el DEPARTAMENTO 305-A (199,73m²), ubicado en el EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Provincia de Manabí. Consta de una planta, se encuentra planificado con los siguientes ambientes, sala, comedor, cocina, lavandería, hall de ingreso, tres dormitorios tres y medio baño, una terraza y un patio - jardín, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área comunal en 219,66 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con departamento 205-A y espacio aéreo en 219,66 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardinería, terraza y baños partiendo desde el oeste hacia el este en 5,18 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,25 metros, desde este punto gira hacia el este en 5,35 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2,24 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,76 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,46 metros, desde este punto gira hacia el este en 2,64 metros, desde este punto gira hacia el sur en 1,00 metros, desde este punto gira hacia el este en 0,75 metros. POR EL SUR: Lindera con límite de edificio (nivel+ 9,18) partiendo desde el oeste hacia el este en 2,37 metros, desde este punto gira hacia el sur en 0,81 metro, desde este punto gira hacia el este en 15,88 metros. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área comunal jardín en 8,39 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación ducto escaleras y circulación partiendo desde el sur hacia el norte en 1,98 metros, desde este punto gira hacia el este en 2,41 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,21 metros, desde este punto gira hacia el este en 1,48 metros, desde este punto gira hacia el norte en 9,57 metros. AREA NETA: 199,73m² ALICUOTA: 0,0698% AREA DE TERRENO: 124,55m² AREA COMUN: 83,05m² AREA TOTAL: 282,78m².

SOLVENCIA: Con fecha Octubre 20 del 2015, se encuentra oficio recibido con el No. MREMH-CZ4-Manta-2015-1282-O de fecha Manta, 19 de Octubre del 2015. Enviado por el Ministerio de Gobierno Policía y Cultos, en la que indica que esta propiedad quedara como Sustento de Visa de inmigrante categoría 9-II, de Inversionista en Bien Raíz, a la Sra. Anne Kimberly Bennett, con número de pasaporte 218771112, de nacionalidad Estadounidense, Mencionada ciudadano obtiene esta categoría migratoria en virtud de ser propietaria junto con su cónyuge señor Bernard Barrie Bennett. Con fecha Octubre 20 del 2015, se encuentra oficio recibido con el No. MREMH-CZ4-Manta-2015-1281-O de fecha Manta, 19 de Octubre del 2015. Enviado por el Ministerio de Gobierno Policía y Cultos, en la que indica que esta propiedad quedara como Sustento de Visa de inmigrante categoría 9-II, de Inversionista en Bien Raíz, al señor Bernard Barrie Bennett con número de pasaporte HB622572, de nacionalidad Canadiense. Mencionado

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1896 martes, 08 abril 2014	37342	37371
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3424 lunes, 12 octubre 2015	72709	72737
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	89 lunes, 22 abril 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 3289

Número de Repertorio: 7233

Folio Inicial: 62551

Folio Final : 62564





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[3 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 abril 2014

Número de Inscripción : 1896

Folio Inicial: 37342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3023

Folio Final : 37371

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014.

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en calidad de Gerente General, vende a favor de los Cónyuges Sr. DAVID MICHAEL KASPER y Sra. GISELE LEE DE COURSEY, Casados ente si, debidamente

representado por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73M2). BODEGA B DOCE (3,61M2) y ESTACIONAMIENTO TRES (15,86 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LEE DE COURSEY GISELE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KASPER DAVID MICHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA


Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: lunes, 12 octubre 2015

Número de Inscripción: 3424 **Folio Inicial:** 72709

Número de Repertorio: 8575 **Folio Final :** 72737

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2015

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73m2). BODEGA B DOCE (3,61m2). ESTACIONAMIENTO TRES (15,86m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BENNETT ANNE KIMBERLY	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENNETT BERNARD BARRIE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LEE DE COURSEY GISELE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KASPER DAVID MICHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[6 / 6] POSESIÓN EFECTIVA
Inscrito el: lunes, 22 abril 2019

Número de Inscripción : 89 **Folio Inicial:** 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2273 **Folio Final :** 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 2019

Fecha Resolución:
a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por el causante Sr. Bernard Barrie Bennett, ,, a favor de su cónyuge Superstite Sra. Anne Kimberly Bennett, representada por Abg. Paul Andrés Molina Joza.

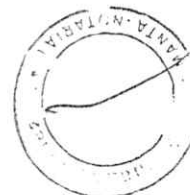
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BENNETT ANNE KIMBERLY	VIUDA	MANTA
CAUSANTE	BENNETT BERNARD BARRIE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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



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

Emitido el 2022-01-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANNE KIMBERLY BENNETT

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001245 certifico hasta el día 2022-01-11, la Ficha Registral Número: 43213.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 3 8 4 M 1 O G C S F



Ficha Registral-Bien Inmueble

43207

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001248
Certifico hasta el día 2022-01-11:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1341703045

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Tipo de Predio: Bodega

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con la BODEGA B DOCE (3,61M2), ubicado en el EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área comunal circulación en 3,61 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con Bodegas B5 y B6 en 3,61 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con Bodega B 14 en 1,85 metros. POR EL SUR: Lindera con limite edificio (nivel+ 6,12) en 1,85 metros. POR EL ESTE: Lindera con área comunal ducta en 1,95 metros. POR EL OESTE: Lindera con área comunal circulación en 1,95 metros. AREA NETA: 3,61m2 ALICUOTA: 0,0013% AREA DE TERRENO: 2,25m2 AREA COMUN: 1,50m2 AREA TOTAL: 5,11m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1896 martes, 08 abril 2014	37342	37371
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3424 lunes, 12 octubre 2015	72709	72737
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	89 lunes, 22 abril 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A. Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399



Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 abril 2014

Número de Inscripción : 1896

Folio Inicial: 37342

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3023

Folio Final : 37371

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en calidad de Gerente General, vende a favor de los Cónyuges Sr. DAVID MICHAEL KASPER y Sra. GISELE LEE DE COURSEY, Casados ente si, debidamente representado por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73M2). BODEGA B DOCE (3,61M2) y ESTACIONAMIENTO TRES (15,86 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LEE DE COURSEY GISELE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KASPER DAVID MICHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2015

Número de Inscripción : 3424

Folio Inicial: 72709

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8575

Folio Final : 72737

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73m2). BODEGA B DOCE (3,61m2). ESTACIONAMIENTO TRES (15,86m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BENNETT ANNE KIMBERLY	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENNETT BERNARD BARRIE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LEE DE COURSEY GISELE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KASPER DAVID MICHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA
[6 / 6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 22 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por el causante Sr. Bernard Barrie Bennett, ., a favor de su cónyuge Superstite Sra. Anne Kimberly Bennett, representada por Abg. Paúl Andrés Molina Joza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BENNETT ANNE KIMBERLY	VIUDA	MANTA
CAUSANTE	BENNETT BERNARD BARRIE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emitido el 2022-01-11

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANNE KIMBERLY BENNETT

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001248 certifico hasta el día 2022-01-11, la Ficha Registral Número: 43207.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Valido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 3 8 8 P E P J 9 0 7

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

43214

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001251
Certifico hasta el día 2022-01-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1341703003

Fecha de Apertura: lunes, 18 noviembre 2013

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO

Parroquia: MANTA

*Información Municipal:

Dirección del Bien: EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar

LINDEROS REGISTRALES: Compraventa relacionada con el ESTACIONAMIENTO TRES (15,86m2) ubicado en el EDIFICIO PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta. Provincia de Manabí. Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con departamento 103- B (terrazza abierta) en 15,86 metros cuadrados. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio en 15,86 metros cuadrados. POR EL NORTE: Lindera con área comunal jardinera en 3,20 metros. POR EL SUR: Lindera con área comunal circulación en 3,07 metros. POR EL ESTE: Lindera con Estacionamiento 2 en 5,06 metros. POR EL OESTE: Lindera con estacionamiento 4 en 5,06 metros. AREA: 15,86m2. ALICUOTA: 0,0055% AREA DE TERRENO: 9,89m2 AREA COMUN: 6,60m2 AREA TOTAL: 22,46 m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	3289 miércoles, 21 noviembre 2012	62551	62564
PLANOS	PLANOS	35 martes, 01 octubre 2013	399	405
PROPIEDADES HORIZONTALES	CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	27 martes, 01 octubre 2013	1342	1397
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1896 martes, 08 abril 2014	37342	37371
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3424 lunes, 12 octubre 2015	72709	72737
SENTENCIA	POSESIÓN EFECTIVA	89 lunes, 22 abril 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR

Inscrito el: miércoles, 21 noviembre 2012

Número de Inscripción : 3289

Folio Inicial: 62551

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7233

Folio Final : 62564

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 noviembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONTRATO DE UNIFICACION DE DOS LOTES DE TERRENOS.-El Sr. Carlos Arturo Duque Silva, por los derechos que representa en su calidad de Gerente General de la Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A.Unifican los lotes signados con los numeros 12-02 y 12-01 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia Manta del canton Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN	NO DEFINIDO	MANTA





S.A

Registro de : PLANOS

[2 / 6] PLANOS

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 35

Folio Inicial: 399

Número de Repertorio: 7030

Folio Final : 405

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 6] CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: martes, 01 octubre 2013

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 12 agosto 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO DENOMINADO PLAZA DEL SOL

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

Número de Inscripción : 27

Folio Inicial: 1342

Número de Repertorio: 7029

Folio Final : 1397

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 08 abril 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 21 enero 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

La Compañía Paradero Turístico Manabí PARATMAN S.A., debidamente representada por el Sr. Carlos Arturo Duque Silva, en calidad de Gerente General, vende a favor de los Cónyuges Sr. DAVID MICHAEL KASPER y Sra. GISELE LEE DE COURSEY, Casados ente si, debidamente representado por el Sr. Abg. Paul Andrés Molina Joza, en su calidad de Apoderado, los siguientes bienes inmuebles ubicados en el Edificio PLAZA DEL SOL, ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Descrito de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73M2). BODEGA B DOCE (3,61M2) y ESTACIONAMIENTO TRES (15,86 m2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LEE DE COURSEY GISELE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	KASPER DAVID MICHAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA PARADERO TURISTICO MANABI PARATMAN S.A	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5/6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 12 octubre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 septiembre 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio Plaza del Sol, ubicados en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, descritos de la siguiente manera: DEPARTAMENTO 305-A (199.73m2). BODEGA B DOCE (3,61m2). ESTACIONAMIENTO TRES (15,86m2).

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

Número de Inscripción : 3424

Folio Inicial: 72709

Número de Repertorio: 8575

Folio Final : 72737

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BENNETT ANNE KIMBERLY	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	BENNETT BERNARD BARRIE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LEE DE COURSEY GISELE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	KASPER DAVID MICHAEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : SENTENCIA

[6/6] POSESIÓN EFECTIVA

Inscrito el: lunes, 22 abril 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 abril 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Sentencia de Posesión Efectiva de bienes dejados por el causante Sr. Bernard Barrie Bennett, ., a favor de su cónyuge Superstite Sra. Anne Kimberly Bennett, representada por Abg. Paúl Andrés Molina Joza.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
BENEFICIARIO	BENNETT ANNE KIMBERLY	VIUDA	MANTA
CAUSANTE	BENNETT BERNARD BARRIE		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
SENTENCIA	1
Total Inscripciones >>	6

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

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

Emite el 2022-01-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ANNE KIMBERLY BENNETT

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22001251 certifico hasta el día 2022-01-12, la Ficha Registral Número: 43214.





M

A

ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 3 7 3 9 1 Q Q A 0 B T 0



N° 012022-053376

Manta, martes 11 enero 2022

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

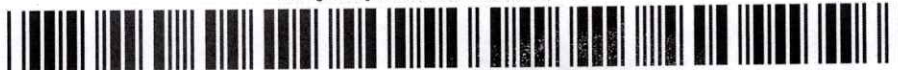
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **ANNE KIMBERLY BENNETT** con pasaporte No. **221877111**.

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

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 11 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



154019SVACN2P

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



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalcidudano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta

www.manta.gob.ec

N° 012022-055002

Manta, lunes 24 enero 2022

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-17-03-051 perteneciente a BENNETT BERNARD BARRIE con C.C. HB622572 Y BENNETT ANNE KIMBERLY con C.C. 221877111 ubicada en EDIF.PLAZA DEL SOL DPTO.305-A PN+9,18 PISO 4(PB) BARRIO URB.CIUDAD DEL MAR PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-34-17-03-003 avaluo \$5.920,89 EDIF.PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-3 PN+0,00 PISO 1/, con clave catastral 1-34-17-03-045 avaluo \$1.926,26 EDIF.PLAZA DEL SOL BODEGA B12 PN+6,12 PISO 3 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$171,922.37 CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 37/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$290,000.00 DOSCIENTOS NOVENTA MIL DÓLARES 00/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: miércoles 23 febrero 2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1556463HPOLZ7

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053365

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 01/24/2022

Por: 408.92

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/24/2022

Contribuyente: BERNARD BARRIE BENNETT

Tipo Contribuyente: |

Identificación: Pass HB622572

Teléfono: N/A

Correo:

Dirección: N/A y NULL

Detalle:

Base Imponible: 47467.47

VE-370732



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BERNARD BARRIE BENNETT

Identificación: HB622572

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI

Identificación: 1713451969

Teléfono:

Correo: jennifer_170586@hotmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 12/10/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-17-03-051

171922.37

124.55

EDIF.PLAZADELSOLDPTO.305APN918PISO4PB

290,000.00

Observación:

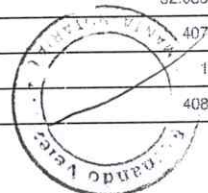
PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	408.92	0.00	0.00	408.92
Total=>		408.92	0.00	0.00	408.92

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	171,922.37
PRECIO DE ADQUISICIÓN	124,454.90
DIFERENCIA BRUTA	47,467.47
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	47,467.47
AÑOS TRANSCURRIDOS	14,833.58
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	32,633.89
IMP. CAUSADO	407.92
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	408.92





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/053366
DE ALCABALAS

Fecha: 01/24/2022

Por: 3,770.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 01/24/2022

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: BERNARD BARRIE BENNETT

Identificación: HB622572

Teléfono: N/A

Correo:

Adquiriente-Comprador: CHACON SUAREZ JENNIFER MARIUXI

Identificación: 1713451969

Teléfono:

Correo: jenniter_170586@hotmail.com

Detalle:

VE-170732



PREDIO: Fecha adquisición: 12/10/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-34-17-03-051

171922.37

124.55

EDIF.PLAZADELSOLDPTO.305APN918PISO4PB

290,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	2,900.00	0.00	0.00	2,900.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	870.00	0.00	0.00	870.00
Total=>		3,770.00	0.00	0.00	3,770.00

Saldo a Pagar



**PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO
PLAZA DEL SOL**

Manta, 29 de enero del 2022

CERTIFICADO DE EXPENSAS



Por medio de la presente CERTIFICO que la señora Anne Kimberly Bennet , propietaria del departamento 305, Bodega No.12 y Parqueadero No. 3, se encuentra al día en sus pagos con las alícuotas ordinarias y extraordinarias canceladas hasta la fecha, por lo tanto no mantiene deudas con el Edificio.

La señora Anne Kimberly Bennet puede dar uso al presente Certificado según sus intereses.

Atentamente,

Erik Naranjo S.
**ADMINISTRADOR
EDIFICIO "PLAZA DEL SOL"**



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054824

N° ELECTRÓNICO : 216232

Fecha: 2022-01-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-045,

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL BODEGA B12 PN+6,12 PISO 3

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Neta: 3.61 m²Área Comunal: 1.5 m²Área Terreno: 2.25 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
HB622572	BENNETT-BERNARD BARRIE
221877111	BENNETT-ANNE KIMBERLY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 600.75

CONSTRUCCIÓN: 1,325.51

AVALÚO TOTAL: 1,926.26

SON: UN MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS DÓLARES 26/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155468TQQMXKM

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-24 10:04:46



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054820

N° ELECTRÓNICO : 216228

Fecha: 2022-01-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-003

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL, ESTACIONAMIENTO-3 PN+0,00 PISO 1

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 15.86 m²

Área Comunal: 6.6 m²

Área Terreno: 9.89 m²



PROPIETARIOS

Documento	Propietario
HB622572	BENNETT-BERNARD BARRIE
221877111	BENNETT-ANNE KIMBERLY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,640.63

CONSTRUCCIÓN: 3,280.26

AVALÚO TOTAL: 5,920.89

SON: CINCO MIL NOVECIENTOS VEINTE DÓLARES 89/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155464C3V30V6

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-24 10:03:09



2611 558 - 2611 471 - 2611 479



portalciudadano@manta.gob.ec



Calle 9 y Avenida 4ta



www.manta.gob.ec

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-054821

N° ELECTRÓNICO : 216229

Fecha: 2022-01-21

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-17-03-051

Ubicado en: EDIF. PLAZA DEL SOL DPTO. 305-A PN+9, 18 PISO 4 (PB)



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 199.73 m²
Área Comunal: 83.05 m²
Área Terreno: 124.55 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
HB622572	BENNETT-BERNARD BARRIE
221877111	BENNETT-ANNE KIMBERLY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 33,254.85

CONSTRUCCIÓN: 138,667.52

AVALÚO TOTAL: 171,922.37

SON: CIENTO SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIDOS DÓLARES 37/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



155465QXY7BDK

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



Fecha de generación de documento: 2022-01-24 10:04:09





CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
74071	2022/01/24 16:16	24/01/2022 04:16:00p. m.	776652	
A FAVOR DE BENNETT BERNARD BARRIE C.I.: 00HB622572				

MANTA CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO N° 5057

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00 (+)SUB-TOTAL (2)
La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos		
		
TESORERO(A)		
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
MENENDEZ MERO ANA MATILDE SELLO Y FIRMA DE CAJERO		
FORMA DE PAGO: EFECTIVO		
TITULO ORIGINAL		



USD 3.00

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2022/02/23

Jammy Phoen

Bancuador B.P.
02/02/2022 10:50:03 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-Gobierno Provincial de Manabí
CONCEPTO: 06 RECADUACION VARIOS
CIA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CIA CORRIENTE
REFERENCIA: 1286076292
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: emchavez
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECADUO: Efectivo

Efectivo: 4.00
Comision Efectivo: 0.51
IVA: 0.06
TOTAL: 4.57
SUJETO A VERIFICACION

Bancuador B.P.
RUC: 1768183520001
NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON
CAJA 3
AGENCIA TARQUI

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-501-000007520
Fecha: 02/02/2022 10:50:38 a.m.

No. Autorización: 02022022011768183520001213150100000752020221050570
Cliente: CONSUMIDOR FINAL
ID: 9999999999999999
Dir: AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON MANTA

Descripcion Recaudado Total
Subtotal USD 0.51
IVA 0.06
TOTAL USD 0.57

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

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la
2 completa validez del presente instrumento.- FIRMA **Dr. César Palma**
3 **Alcívar, Mg.** Con **Mat. 13-1984-4 Foro de Abogados.-** HASTA AQUÍ EL
4 CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura
5 pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes
6 declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de
7 la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los
8 preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
9 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
10 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura, para constancia
11 firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



12
13
14
15
16
17 **PAUL ANDRÉS MOLINA JOZA**

18 **APODERADO DE LA SEÑORA BENNETT ANNE KIMBERLY**

19 **CÉD.- 1306413186**

20
21
22
23
24
25
26 **JENNIFER MARIUXI CHACON SUAREZ**

27 **CÉD.- 1713451969**

28 **Dirección:** Edificio Plaza del Sol

29 **Teléfono:** 0999 189488





[Handwritten signature]



LIZMARINA GEOKASTA CEDEÑO LEÓN

CÉD.- 1307843035

APODERADA ESPECIAL DEL BANCO PICHINCHA C. A.

Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira

Teléfono: (02) 2 980 980

[Handwritten signature]
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi. en fe de
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello.
signo y firmo

Manta, a 01/02/2022

[Handwritten signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA



El nota...

